

DELEGATION DE Madame Elizabeth TOUTON

D-2020/38

**Etude préliminaire du pôle d'échanges de la Gare Saint-Jean
- Convention d'études et de financement - Autorisation -
Décision**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Résultat d'une démarche partenariale entre la Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole, la SNCF, la Région Nouvelle Aquitaine, le Département de la Gironde et de l'Europe via le FEDER (Fonds européen de développement régional), le pôle d'échanges de la gare Saint-Jean a été inauguré en 2011.

Ce pôle répondait notamment aux objectifs de création d'une halte intermodale pour une meilleure accessibilité des différents modes de déplacements (train - trains urbains et interurbains - modes actifs - voiture et stationnement – taxi...), de conforter sa vocation de porte d'entrée de la Ville et de la Métropole mais aussi de réaménager le parvis sud.

De manière complémentaire et en prévision de l'arrivée de la Ligne à grande vitesse (LGV), la Ville de Bordeaux a co-financé les études et travaux de la restructuration de la gare de Bordeaux Saint-Jean via une convention avec l'Etat, La Région Nouvelle Aquitaine, Bordeaux Métropole, la SNCF, Bordeaux l'Opération Intérêt National Bordeaux Euratlantique. Ainsi, il a été créé un nouveau bâtiment voyageur afin d'avoir une gare désormais traversante ouverte sur le quartier Belcier, la réalisation de nouveaux parkings au sud, le pont du Guit, la vélostation côté Belcier et, enfin les travaux internes à la Gare (accessibilité des quais et souterrains, verrière...).

Le pôle d'échanges de la Gare Saint-Jean a connu une forte évolution avec l'arrivée en 2017 de la Ligne à grande vitesse Bordeaux – Paris. En effet, le pôle connaît une hausse continue de sa fréquentation. Le nombre de voyageurs était de 11.4M en 2014, 13.6M en 2018 et la tendance se poursuit selon la SNCF. L'accessibilité de la gare est multimodale et se confirme par les premiers résultats de l'étude de flux réalisée en 2019 par SNCF puisque +50% des usagers viennent avec les transports collectifs, 20% pour les modes actifs et 29% par la voiture (usagers venant à la gare par ce mode, accompagnateur-déposant, taxis...). De même, il se confirmerait le rôle traversant de la gare puisque de nombreux usagers « l'utilisent » comme point de passage entre les quartiers situés de part et d'autre.

Par ailleurs, la gare et ce pôle d'échanges s'inscrivent au cœur d'une évolution urbaine en cours des quartiers limitrophes. Dans cette perspective, le pôle d'échanges de la Gare Saint-Jean doit être réinterrogé :

- au regard du fonctionnement actuel sur la gestion des flux des usagers et voyageurs, l'accessibilité des différents modes, les stationnements, les obligations de sécurité du site, la gestion de l'exploitation quotidienne du site (déchets, avitaillement...);

- tout en l'inscrivant dans une vision prospective tant au niveau des évolutions d'usages (covoiturage, modes actifs, objet en libre-service...), que des projets de mobilité (transports urbains, interurbains, car longue distance...), de développement ferroviaire (Réseau Express Régional Métropolitain, développement service Ouigo, ligne internationale et nouvelles offres de destination...) que du développement urbain des quartiers limitrophes (opérations menées par Bordeaux Euratlantique, îlot Saget, Amédée Saint Germain ...);
- pour garantir et améliorer le service rendu à l'utilisateur.

Afin de répondre à ces enjeux, il est proposé une étude préliminaire pour appréhender le pôle d'échanges de la Gare Saint-Jean à l'horizon 2025/30 en établissant un schéma d'aménagement cible. Ce dernier sera décliné à différents horizons et constitué d'un plan d'actions en précisant les maîtres d'ouvrage, le phasage et le montant prévisionnel des projets à mener.

L'étude s'articulera autour de deux périmètres distincts : le périmètre de réflexion élargi portant sur l'ensemble du quartier afin d'avoir une vision territoriale stratégique englobant l'environnement urbain du pôle et le périmètre opérationnel plus restreint du pôle d'échanges.

La méthodologie de l'étude intégrera trois phases à savoir un état des lieux (avec une étude de flux), un pré-programme avec une hiérarchisation des actions à mener puis l'élaboration des scénarios d'aménagement. Le planning de l'étude sera de douze mois maximums avec un objectif prévisionnel de rendu à juin 2020. Le coût de l'étude est estimé à 160 K€.

Afin de mener cette réflexion, SNCF Gares et Connexions animera une démarche partenariale avec la Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole, la Région Nouvelle Aquitaine et l'Opération Intérêt National Bordeaux Euratlantique. La convention proposée en annexe précise les modalités de gouvernance et de pilotage politique et technique de l'étude.

La convention précise aussi les modalités financières entre les partenaires avec une participation à parts égales à hauteur de 20% soit 32 014€ par partenaire.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE l'intermodalité est un enjeu fort pour l'amélioration des conditions de mobilités et un vecteur de l'attractivité des différents modes de transports alternatifs à la voiture, ainsi qu'une priorité pour lutter contre la congestion routière de la métropole

bordelaise tout en améliorant l'accessibilité de la Ville de Bordeaux et pour renforcer le service à l'utilisateur,

CONSIDERANT QUE la réflexion pour optimiser le pôle d'échanges de la gare Saint-Jean est une priorité pour la Ville de Bordeaux tant au niveau de son développement urbain que de son fonctionnement au quotidien,

DECIDE

Article 1 : de contribuer à la réflexion pilotée par SNCF Gares et Connexions et en partenariat avec Bordeaux Métropole, la Région Nouvelle Aquitaine et l'Opération Intérêt National Bordeaux Euratlantique pour l'étude préliminaire du pôle d'échanges de la Gare Saint Jean.

Article 2 : d'approuver les principes de financement de l'expérimentation et d'adopter les termes de la convention de financement.

Article 3 : d'autoriser Monsieur Maire de Bordeaux à effectuer et à signer tous actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

Article 4 : d'imputer la dépense relative à la convention au budget principal 2020 (crédits ouverts), chapitre 204, compte 204182, fonction 824.

ADOpte A L'UNANIMITE

M. LE MAIRE

Madame TOUTON.

MME TOUTON

Oui, le Pôle d'échanges de la gare Saint-Jean tel que nous le connaissons a été inauguré en 2011, et depuis, en prévision de l'arrivée de la LGV, un nouveau bâtiment voyageurs a été créé côté Belcier ainsi que des parkings pour voitures et pour vélos. Cependant, ce Pôle d'échanges connaît une hausse continue de fréquentation, 11,4 millions de voyageurs en 2014, 13,6 en 2018. Et une étude de flux a montré que 50 % des usagers venaient avec des transports en collectif, 20 % par des modes actifs et 29 % en voiture. Or, nous pouvons tous constater que cela ne fonctionne pas bien à la fois en matière de gestion des flux, d'accessibilité, d'évolution des usages. D'autre part, les projets urbains d'Amédée Saint-Germain et de la rue bordelaise amènent à repenser les liaisons inter-quartiers et les flux de tous les modes de mobilité.

Il est donc proposé par la SNCF de lancer une étude préliminaire pour appréhender le Pôle Saint-Jean à l'horizon 2025-2030 en établissant un schéma d'aménagement à plusieurs horizons, accompagné d'un plan d'action.

Cette étude s'articulera autour de deux périmètres : le premier élargi, portant sur l'ensemble du quartier, et un périmètre opérationnel ciblant le Pôle d'échanges. Elle intégrera trois phases : état des lieux, préprogramme et scénarios d'aménagement, et se déroulera sur douze mois.

Cette étude sera animée par la SNCF, mais elle sera partenariale avec la Ville, la Métropole, la Région, et l'OIN. Elle est estimée à 160 000 euros, et sera financée à parts égales, soit 20 % pour la Ville.

Étant donné les enjeux, nous serons extrêmement vigilants sur le fait que tous les acteurs seront consultés, entre autres les transporteurs, les taxis, les partenaires du tourisme et de l'économie, et toutes les associations qui œuvrent sur la mobilité.

Il vous est donc demandé d'approuver notre contribution à cette réflexion, et d'adopter les termes de la convention de financement.

M. ROBERT

Merci Madame TOUTON. Madame JAMET.

MME JAMET

Monsieur l'Adjoint, Chers Collègues, je dirais « enfin ». C'est assez incroyable que cette étude n'ait pas eu lieu en amont avant l'arrivée de la LGV. C'est juste hallucinant. Donc, bien sûr qu'il faut participer à ce financement, bien sûr qu'il faut avoir cette réflexion, mais qu'est-ce que l'on fait en attendant, là, jusqu'à 2025 pour l'accès aux quais pour les vélos ? Qu'est-ce que l'on fait d'ici 2025 pour le stationnement des vélos dans cette zone ? Qu'est-ce que l'on fait d'ici 2025 pour les piétons ? Qu'est-ce que l'on fait d'ici 2025 pour les bus ? Qu'est-ce que l'on fait d'ici 2025 pour tout cela ?

Je ne dis pas que la responsabilité vous en incombe parce que c'est, effectivement, la SNCF qui est maître de la manœuvre, mais quand même, je ne comprends pas que l'on ait pu laisser faire un parvis tel qu'il est aujourd'hui. Moi, quand je vais à la gare aujourd'hui en vélo, je ne sais toujours pas où mettre mon vélo.

Alors, vous avez ajouté des arceaux...

M. ROBERT

90.

MME JAMET

Oui, 90, mais franchement quand on voit le monde qui va à la gare en vélo, ce n'est juste pas suffisant. Et l'accès aux quais est juste incroyable. C'est valable pour l'accès aux vélos, mais aussi pour les personnes à mobilité réduite. Quand on est une personne à mobilité réduite, pour accéder aux quais, c'est du grand n'importe quoi. Donc, vraiment j'espère que cette étude ira vite, qu'il y aura des choses qui seront mises en œuvre.

Je vous remercie.

M. ROBERT

Merci. Monsieur JAY.

M. JAY

Monsieur le Maire, Chers Collègues, effectivement la situation actuelle n'est pas satisfaisante, et donc nous sommes favorables à cette étude. Je rappelle les difficultés des automobilistes pour déposer ou accueillir des voyageurs ou simplement pour laisser leur voiture. Des difficultés aussi pour ceux qui utilisent le vélo, cela a déjà été dit.

Quelques souhaits, quelques points sur lesquels nous tenons à insister, c'est effectivement d'abord la question de la voiture. Les Bordelais souhaitent utiliser leur voiture et, aujourd'hui, tout semble avoir été fait pour compliquer la vie des automobilistes. Il faut penser aux automobilistes, résoudre leurs problèmes. Il existe un franchissement inutilisé de la Garonne, juste à proximité de la gare, la passerelle Eiffel. Il faudrait absolument exploiter ce bâtiment.

Et, enfin, je voudrais que l'on n'oublie pas le problème du transfert rapide vers l'aéroport. Le plan devra bien organiser ce transfert des voyageurs vers l'aéroport de façon à bien exploiter notre aéroport.

Nous voterons pour.

M. LE MAIRE

Émilie KUZIEW.

MME KUZIEW

Oui, Monsieur le Maire, mes Chers Collègues, je voudrais apporter quelques éléments de réponse à Delphine. Je comprends son impatience effectivement à voir le secteur de la gare améliorer son accessibilité pour les différents modes de déplacement que l'on soit piéton, véhiculé, en vélo, ou autres. Mais il ne faut pas oublier d'où on vient. Ce ne sont pas moins, avant l'arrivée de la LGV, 10 ans de travaux sur cette gare qui ont amené beaucoup, beaucoup de modifications pour justement la rendre plus agréable, plus confortable, plus accessible. Je pense notamment à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Il y a eu, pour répondre à Monsieur JAY, trois parkings. Deux déjà livrés et un troisième qui va arriver pour répondre aux besoins des automobilistes, et la desserte en arrêt-minute. Pour les cyclistes, il y avait dès le départ, que ce soit sur le parvis justement qui fait l'objet d'une nouvelle étude comme celui qui vient d'être créé à l'arrière de la gare, deux espaces dédiés au stationnement des vélos sous abonnement qui, aujourd'hui, sont, pour l'un sûrement, en ayant une meilleure connaissance de la pratique, un peu éloigné de l'accès des quais, et pour l'autre, encore méconnu, pour apporter une offre.

Aujourd'hui, on ne peut pas effectivement mettre autant d'arceaux que l'on aimerait sur ce secteur parce que cela vient compliquer les modes de déplacement, notamment pour les personnes à mobilité réduite. On avance en s'adaptant aux besoins, et c'est tout l'objet de cette étude à laquelle nous apporterons nos prérequis et nos souhaits dans un secteur en pleine évolution. Mais ce que je voulais dire, c'est qu'il a évolué pas mal et beaucoup de choses ont été faites, ces dix dernières années. Merci.

M. LE MAIRE

Merci de ces précisions. Monsieur SOLARI.

M. SOLARI

Oui, Monsieur le Maire, Chers Collègues, je voudrais répondre à Delphine JAMET quand elle dit que pour les personnes à mobilité réduite, c'est du n'importe quoi. J'ai l'habitude, moi, de me déplacer et de prendre régulièrement le train pour me rendre dans des associations nationales. Je ne rencontre pas de problèmes particuliers parce que nous avons un service qui s'appelle Accès Plus. Peut-être que vous ne le connaissez pas. Ils nous prennent en charge dès l'instant où on arrive à la gare. C'est tout de suite au bord du quai. Les personnes sont là pour vous accompagner et vous aider à monter dans le train.

Il est évident que, suite aux travaux effectués par rapport à la peinture qui a été refaite au niveau de la toiture qui était mauvaise, les travaux d'accessibilité - c'est-à-dire les ascenseurs et la mise à niveau des quais - ont été retardés de plus d'un an. Cela a été un choix qui a été fait parce que c'était absolument nécessaire de revoir ce toit qui était quand même en piteux état. De toute manière, ne dites pas que c'est du n'importe quoi, c'est faux.

M. LE MAIRE

Merci. Monsieur DELAUX.

M. DELAUX

Oui, c'est vrai que cette étude sera utile pour les uns et pour les autres. Je crois que dans un service comme une gare qui reçoit plus de 10 millions de personnes chaque année, il faut que chacun soit pris en compte. Certes, les vélos, certes, les voitures, mais aussi les professionnels. Tout le monde ne viendra pas en vélo à la gare. Il y a des groupes, des groupes de scolaires, des groupes de personnes âgées. Il y a des professionnels qui sont appelés à accéder, et il est vrai que l'on ne leur a pas trop demandé leur avis. Donc, cette étude sera la bienvenue. Faisons-la un peu consensuelle par rapport aux modes de transport, et au lieu de les opposer les uns aux autres, essayons de trouver une solution pour chacun.

M. LE MAIRE

Merci. Effectivement, cette étude va être utile parce que l'on parle des accessibilités, il y a le piéton aussi. Il nous faut travailler avec un peu de prospective sur le partage et les différents usages, et tout ce qui peut participer à l'intermodalité. Donc, cela a du sens. Merci.

Je passe la délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ? Adoptée à la majorité.

Point suivant.

MME MIGLIORE

Délibération 39 : « Quartiers prioritaires du Nouveau programme national de renouvellement urbain – Convention pluriannuelle. »



bordeaux
Euratlantique



GARES &
CONNEXIONS 

**Convention de financement pour une étude
préliminaire sur la faisabilité d'adaptation du PEM
(Pôle d'échanges multimodal) de
Bordeaux Saint-Jean**

Entre,

La Région Nouvelle-Aquitaine, dont le siège est situé 14, rue François de Sourdis à Bordeaux, représenté par son Président, Monsieur Alain ROUSSET, agissant aux présentes en vertu de la délibération n°..... du 2017,

Désigné ci-après par la Région,

Et,

L'établissement dénommé ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE BORDEAUX-EURATLANTIQUE, établissement public à caractère industriel et commercial créé suivant décret n°2010-306 du 22 mars 2010 modifié par décret n°2015-977 du 31 juillet 2015, placé sous la tutelle du ministre chargé de l'urbanisme, dont le siège est à BORDEAUX (33000), 140 rue des Terres de Bordes, identifié au SIREN sous le numéro 521747444 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, représenté par Monsieur Stéphane de FAÏ, agissant en sa qualité de Directeur Général, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'un arrêté du Ministre chargé du Logement, de l'Egalité des Territoires et de la Ruralité en date du 1er septembre 2014, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des articles 2 et 8 du décret n°2010-306 du 22 mars 2010 modifié.

Ci-après désignée « L'EPA »,

Et,

L'Etablissement Public de Coopération Intercommunale Bordeaux Métropole, dont le siège est situé Esplanade Charles de Gaulle, 33000 Bordeaux, représentée par son Président, Monsieur Patrick Bobet, agissant aux présentes en vertu de la délibération n°..... du,

Désignée ci-après par Bordeaux Métropole,

Et,

La Ville de Bordeaux, située Place Pey-Berland 33045 Bordeaux Cedex, représentée par M. Nicolas Florian, Maire, agissant aux présentes en vertu de la délibération n°..... du.....,

Désignée ci-après par la Ville,

Et,

SNCF Mobilités (ex-SNCF), Établissement Public à caractère Industriel et Commercial, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le n° B 552 049 447, dont le siège est situé au 9, rue Jean-Philippe Rameau à Saint-Denis, représentée par Monsieur Stéphane LAMBERT, Directeur de l'Agence Gares Nouvelle-Aquitaine - Pavillon Central Gare de Bordeaux Saint-Jean – Parvis Louis Armand – 33080 Bordeaux Cedex, dûment habilité à cet effet,

Désignée ci-après par Gares & Connexions,

Ci-après désignés ensemble par les Partenaires,

Préambule

L'évolution des modes de transports en commun de la métropole Bordelaise et notamment la mise en service de la ligne C du tram ont conduit à la création d'un pôle d'échanges multimodal en gare de Bordeaux Saint-Jean, inauguré par les partenaires (CUB, SNCF, Conseil Régional Aquitaine, Département de la Gironde, FEDER) le 30 septembre 2011. Il a consisté à :

- réaménager le parvis sud, créer une halte intermodale et un bâtiment de régulation sous MOA CUB (Maîtrise d'ouvrage Communauté urbaine de Bordeaux),
- créer une galerie longitudinale, une zone de circulations verticales, un espace intermodal et déployer de l'information intermodale sous MOA SNCF (Maîtrise d'ouvrage Société nationale des chemins de fer français).

Depuis, la gare s'est dotée, à l'occasion de la mise en service de la ligne grande vitesse Sud Europe Atlantique en 2017, d'un nouveau bâtiment de l'autre côté du faisceau de voies. Le bâtiment, constitué du Hall 3 et d'un parking de 850 places, connecte la gare au quartier Belcier Euratlantique et constitue une première réponse à la hausse de fréquentation constatée.

Le pôle d'échanges multimodal de Bordeaux Saint-Jean doit désormais faire face à de nouveaux enjeux qui nécessitent de repenser son fonctionnement à moyen terme :

- une hausse continue de la fréquentation du pôle qui pose des difficultés en termes de capacité et de sécurité dans la gestion des flux et requestionne sur les niveaux de service offerts aux usagers
- des perspectives nouvelles qui vont accentuer les dysfonctionnements, avec :
 - en matière ferroviaire, des manifestations d'intérêt pour des nouvelles dessertes avec notamment Thalys, Transmanche, Ouigo, mais aussi une possible refonte des dessertes TER (Transport express régional) autour de Bordeaux (démarche RER (Réseau express régional)) et potentiellement l'arrivée de nouveaux opérateurs ferroviaires dans le cadre de l'ouverture à la concurrence ;
 - des transports urbains et interurbains en fort développement (création et/ou renforcement des lignes de bus et de cars, BHNS (Bus à haut niveau de service), tramway...) et de la forte mutation de l'accessibilité à la gare (nouveaux modes voitures covoiturage, autopartage, stationnement, développement des mobilités actives, vélos, cars longue distance, motos ;
 - des projets urbains adjacents (coulée verte / Amédée St Germain, Méridien/rue Bordelaise mais aussi Pont de la Palombe) qui vont se connecter au pôle d'échanges, ainsi que le développement continu du projet Euratlantique (logements, bureaux et activités) ;
 - des exigences croissantes en termes de sûreté sur le périmètre complet du pôle d'échanges (fonctionnement et contrôle) ;

- des besoins nouveaux pour l'exploitation quotidienne du pôle d'échanges et son fonctionnement en matière de logistique (environnement, déchets et avitaillement) ;
- de l'évolution et des besoins nouveaux en termes de services à l'utilisateur (Espace Modalis, accueil TER/KUST, office de tourisme...) et en termes d'activités commerciales destinées aux voyageurs et aux riverains.

Compte tenu de ces évolutions certaines ou prévisibles de court et moyen terme, les partenaires conviennent de réaliser une étude de faisabilité pour l'adaptation du PEM de Bordeaux Saint-Jean.

Article 1. Objet

La présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques de chacun des partenaires en ce qui concerne les modalités de financement et de réalisation de l'étude préalable à l'adaptation du PEM de Bordeaux Saint-Jean.

Elle a pour objet :

- de préciser le périmètre ainsi que les objectifs attendus par l'ensemble des Partenaires ;
- de définir le déroulé des différentes phases de l'étude préalable ;
- d'organiser les modalités de pilotage et de suivi de projet ;
- de prévoir le calendrier et les rendus attendus lors des différentes phases d'étude ;
- d'énoncer les dispositions de financement de l'étude préalable par les Partenaires ;
- de définir un projet et un schéma directeur de PEM avec un phasage prévisionnel des phases d'évolution

Article 2. Périmètre et objectifs

La présente convention a pour objet le financement d'une étude préliminaire relative au fonctionnement du pôle à l'horizon 2025-2030 visant à définir :

- un schéma d'aménagement cible du pôle d'échange de la gare de Bordeaux Saint-Jean à différents horizons constitué de plusieurs actions, permettant d'atteindre les objectifs de qualité de service d'un pôle d'échanges majeur,
- la maîtrise d'ouvrage de chacune de ces actions,
- l'estimation des coûts pour chacune de ces actions,
- un phasage prévisionnel de réalisation du projet.

L'étude d'intermodalité s'articulera autour de deux périmètres distincts : le périmètre de réflexion portant sur l'ensemble du quartier (pour une vision territoriale stratégique plus large englobant l'environnement urbain du pôle) et le périmètre du pôle d'échange.

L'enjeu de l'étude relève bien de l'articulation entre ces différentes échelles : comprendre le fonctionnement du territoire urbain pour proposer un aménagement adapté à l'échelle des espaces publics du pôle. Les périmètres seront à adapter en fonction des besoins et des enjeux définis lors de la phase diagnostic partagé.

Le travail à mener doit prendre en considération toutes les opportunités et contraintes, les complexités et des projets qui se croisent. Transversalité des fonctions, des projets et pluralité des acteurs nécessitent de mener une démarche partenariale ouverte. Il s'agit par cette étude de faire le lien, de faire émerger une vision partagée, des objectifs communs ainsi qu'un vocabulaire qui répondent aux attentes de tous les acteurs du projet.

L'étude définira plusieurs échéances à prendre en compte dans l'adaptation du pôle d'échanges, au regard des calendriers des opérations et des livraisons des projets adjacents notamment.

Il s'agit donc de proposer un schéma cible, puis de le décliner par phases prévisionnelles d'opérations.

Il conviendra pour cela d'appréhender les flux tous modes, les transports et les circulations à différentes échelles et de mener une réflexion approfondie sur le dimensionnement des espaces et sous-espaces, la juste localisation des fonctions de mobilité afin d'organiser l'intermodalité entre transports collectifs et modes actifs. L'organisation du pôle d'échanges doit favoriser les déplacements doux, accroître l'accessibilité et la sécurité des déplacements, faciliter l'usage des transports en commun, améliorer le schéma des circulations, re-questionner et organiser la place de la voiture.

Le programme dimensionnera les besoins afin d'apporter des réponses sur-mesure à destination des multiples usagers : résident, travailleur, touriste, flâneur, sportif, artiste... Il tiendra compte de l'identité et de la spécificité des lieux, des équipements présents et à venir et des usages relevés et souhaités.



Périmètre de projet de pôle – Espaces extérieurs



- périmètre de réflexion
- périmètre de projet de pôle
- espaces extérieurs
- espaces intérieurs du BV accessibles aux voyageurs

Périmètre opérationnel – Espaces extérieurs



- périmètre de réflexion
- périmètre de projet de pôle
- espaces extérieurs
- espaces intérieurs du BV accessibles aux voyageurs

Article 3. Consistance de l'étude

L'étude objet de la présente convention constitue le préalable à la réalisation des études de « conception » et des travaux pour l'adaptation du PEM de Bordeaux Saint-Jean et de ses abords immédiats.

L'étude sera organisée en trois phases :

Phase 1 : Analyse du site et formalisation des enjeux

La première phase visera à établir une synthèse des enjeux de ce territoire sur la base des études déjà réalisées sur le secteur et des données d'entrée fournies par les Partenaires. Cette synthèse des attentes et des enjeux urbains et de déplacements, enrichie par une analyse fonctionnelle du site et par une étude de flux complète sera le support de la refonte de la programmation du site.

A la suite de la construction prospective des flux, un diagnostic capacitaire de la gare à l'horizon projeté sera réalisé. Il s'agira d'analyser le fonctionnement futur de la gare de Bordeaux Saint-Jean. L'objectif est d'anticiper les éventuels risques de saturation et d'identifier les réserves de capacité des différents espaces voyageurs et circulations piétons.

Phase 2 : Pré-programme

La seconde phase permettra de mettre en exergue un certain nombre d'enjeux et d'objectifs d'aménagement hiérarchisés et associés à des horizons temporels et à des périmètres précis. Elle visera à répondre aux besoins liés à la fois aux transports et aux fonctionnalités urbaines.

A partir du travail de diagnostic sera constitué un pré-programme pour l'évolution du pôle d'échanges de Bordeaux Saint-Jean. Ces besoins seront hiérarchisés en fonction des proximités spatiales souhaitables pour en développer leur attractivité. L'ensemble des besoins ayant trait à la logistique seront analysés parallèlement et demanderont notamment d'identifier des pistes d'orientation et d'optimisation pour un développement futur du pôle.

Seront également identifiés dans le pré-programme le développement de nouveaux usages. Le pré-programme ne s'arrêtera pas aux besoins chiffrés. Il apportera des données programmatiques répondant aux enjeux de l'espace public et du pôle en question, dans toutes leurs dimensions : commerciale, paysagère, ...

Le pré-programme sera conçu dans une démarche collaborative, via l'organisation de plusieurs ateliers thématiques, regroupant les partenaires et les parties prenantes identifiées par ces derniers.

Phase 3 : Elaboration des scénarios d'aménagement

Un scénario d'aménagement de référence sera formalisé, dans la perspective de faire émerger un projet partagé par les différents partenaires. Etudier des variantes permet d'analyser encore plus finement les impacts sur le fonctionnement global du pôle et de mettre en avant les grands invariants comme les possibilités d'optimisation.

A partir d'un scénario de référence, plusieurs variantes seront proposées (trois maximum).

Article 4. Modalités de pilotage et de suivi du projet

L'organisation de ce projet relève d'une démarche partenariale entre la Région, Bordeaux Euratlantique, Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux et SNCF Gares & Connexions, mandaté pour représenter les autres entités du groupe SNCF (SNCF Réseau et SNCF Immo).

Le pilotage de l'étude est assuré par un Comité de Pilotage (COFIL) assisté d'un Comité Technique (COTECH) au sein desquels l'ensemble des Partenaires signataires de la présente convention sont représentés.

La maîtrise d'ouvrage de l'étude préalable de restructuration du PEM de Bordeaux Saint-Jean et de ses abords faisant l'objet de la présente convention est confiée par les Partenaires à SNCF Gares & Connexions.

Dans le cadre de ses missions, SNCF Gares & Connexions assurera le pilotage de l'étude.

Article 4.1. Comité Technique

Le Comité Technique, piloté et organisé par SNCF Gares & Connexions, est constitué de techniciens représentants chacun des Partenaires et désignés par les membres du Comité de Pilotage.

Il se réunit en tant que de besoin et préalablement à chaque Comité de Pilotage, pour mener un point d'avancement du projet et pour anticiper les éventuels problèmes de tout ordre (technique, juridique, financier, etc...).

Le Comité Technique assiste le Comité de Pilotage et à ce titre :

- assure le reporting et prépare les Comités de Pilotage ;
- propose les ordres du jour ;
- s'assure de la bonne coordination de l'étude ;
- suit l'état d'avancement global de l'étude.

Le Comité Technique peut également constituer un Comité de Coordination entre les différentes maîtrises d'ouvrage si nécessaire. Ce Comité de Coordination peut être élargi après concertation à des représentants de Partenaires non signataires de la présente convention, mais contribuant à l'amélioration du projet global.

Les documents objets du Comité technique sont transmis par SNCF Gares & Connexions au minimum 5 jours avant la réunion.

Article 4.2. Comité de Pilotage

Le Comité de Pilotage est composé non limitativement :

- du Président du Conseil régional Nouvelle-Aquitaine et /ou son représentant ;
- du Directeur Général de Bordeaux Euratlantique et/ou son représentant ;
- du Président de Bordeaux Métropole et/ou son représentant ;
- du Maire de Bordeaux et/ou son représentant ;
- du Directeur de l'Agence Nouvelle Aquitaine Gares & Connexions et/ou son représentant ;

Le Comité de Pilotage constitue l'instance de décision entre les différents Partenaires.

Il a pour mission de définir les grandes orientations permettant la bonne avancée de l'étude en coordination et en cohérence avec les autres projets des Partenaires entrant en interaction avec la restructuration du PEM de Bordeaux Saint-Jean et de ses abords.

Il intervient notamment au stade de la validation des différentes phases successives de l'étude préalable, ainsi que pour le lancement des étapes suivantes de conception et de réalisation du projet.

Il se réunit tant que de besoin, à la demande des Partenaires ou à l'initiative du Comité Technique, au lancement de l'étude, à la fin de chaque phase de l'étude préalable et à son achèvement pour en valider les résultats.

Les documents objets du Comité de Pilotage sont transmis par Gares & Connexions au minimum 10 jours avant la réunion.

Article 5. Calendrier de réalisation et rendus de l'étude

Article 5.1. Calendrier

L'étude préalable de restructuration du PEM de Bordeaux Saint-Jean et de ses abords, objet de la convention, débute à la signature de la présente par tous les Partenaires et doit durer 12 mois, hors périodes de validation. L'objectif de rendu de l'étude est en juin 2020.

Phase 1 – Analyse du site et formalisation des enjeux	2 mois
Phase 2 – Préprogramme	5 mois
Phase 3 – Elaboration des scénarios d'aménagement	5 mois
Total	12 mois

Article 5.2. Rendus

L'ensemble des documents écrits et graphiques produits au cours de l'étude préalable de restructuration du PEM de Bordeaux et de ses abords sont remis aux Partenaires en format papier et numérique par SNCF Gares & Connexions, maître d'ouvrage de la présente étude.

Ces documents sont transmis ou remis sur support informatique en format non modifiable (PDF, JPEG, etc...) et modifiable (Word, Excel, Power Point, AutoCad, etc...).

A l'occasion de chaque Comité de Pilotage, chaque Partenaire reçoit une version papier des rendus.

Article 6. Dispositions financières

Article 6.1. Coût prévisionnel

A titre indicatif, les différentes phases de conception et de pilotage de l'étude préalable sont estimées comme suit :

Phase 1 – Analyse du site et formalisation des enjeux	67 778 € HT
Phase 2 – Préprogramme	57 405 € HT
Phase 3 – Elaboration des scénarios d'aménagement	34 893 € HT
Total	160 075 € HT

Article 6.2. Principes de financement

Les Partenaires s'engagent à financer les dépenses réelles de l'étude préalable de restructuration du PEM de Bordeaux Saint-Jean dans la limite du montant indiqué à l'article 6.1, selon la répartition indiquée à l'article 6.3 et suivant les modalités de versement indiquées à l'article 6.4 de la présente convention.

Article 6.3. Répartition du financement

Le coût de l'étude préalable de PEM de Bordeaux Saint-Jean est financé à parts égales entre l'ensemble des Partenaires à la présente convention, soit :

Région Nouvelle Aquitaine	Bordeaux Euratlantique	Ville de Bordeaux	Bordeaux Métropole	SNCF Gares & Connexions	Total
20%	20%	20%	20%	20%	100%
32 014 € HT	32 014 € HT	32 014 € HT	32 014 € HT	32 014 € HT	160 075 € HT

Article 6.4. Modalités de versement

Sur validation du Comité de Pilotage et sur présentation d'une facture, les Partenaires règlent le montant des prestations suivant l'échéancier ci-après :

- 1^{er} appel de fonds de 20% du montant global à la signature de la convention
- 2^{ème} appel de fonds de 40% du montant global à la fin de la phase 2 ;
- 3^{ème} appel de fonds de 40% pour le solde de l'étude après achèvement des prestations correspondantes et validation par le Comité de Pilotage.

Les sommes dues au titre de la présente convention sont réglées dans un délai maximum d'un (1) mois à compter de la date de réception des appels de fonds adressés par courrier recommandé avec accusé de réception.

Chaque appel de fonds sera accompagné des justificatifs des dépenses correspondantes. Le solde sera accompagné du décompte général et définitif des dépenses réalisées.

Article 6.5. Domiciliation de la facturation

Le règlement des factures liées à la réalisation des prestations de l'étude préalable de PEM de Bordeaux Saint-Jean est effectué par virement bancaire à :

Bénéficiaire	Agence	Code établissement	Code guichet	N° compte	Clé
SNCF Gares & Connexions	Agence centrale Banque de France Paris	30001	00064	00000062471	31

Les domiciliations des Partenaires pour la gestion des flux financiers sont :

Région	Hôtel de Région, 14, Rue François de Sourdis, 33077 Bordeaux Cedex
Bordeaux Euratlantique	A compléter
Ville de Bordeaux	A compléter
Bordeaux Métropole	A compléter

Les sommes versées au titre de la présente ne sont pas soumises à la TVA.

Article 6.6. Gestion des écarts

Les règles suivantes s'appliquent aux Partenaires.

Dans le cas où les dépenses réelles engagées par le maître d'ouvrage s'avèrent inférieures au montant total initialement prévu, les subventions attribuées sont révisées en proportion du niveau d'exécution constaté, par application des taux indiqués à l'article 5.2. Elles font l'objet d'un versement au prorata des dépenses réalisées effectivement justifiées, voire d'un reversement au financeur en cas de trop perçu.

En cas de perspective de dépassement du montant visé à l'article 6.3, les cofinanceurs sont informés lors du comité technique ou de pilotage et seront saisis officiellement par courrier. Le maître d'ouvrage doit obtenir l'accord préalable des cofinanceurs pour la mobilisation d'un financement complémentaire. Un avenant à la présente convention formalise cet accord.

Dans le cas où l'accord préalable des cofinanceurs n'a pas été sollicité, ou en cas de désaccord des financeurs, la prise en charge des dits dépassements incombe au maître d'ouvrage dans le périmètre duquel il est intervenu.

Cette répartition ne préjuge pas des participations aux études et travaux ultérieurs, qui feront l'objet de nouvelles conventions de partenariat. Le maître d'ouvrage doit par ailleurs obtenir l'accord préalable des Partenaires pour toute modification de la consistance des études.

Article 7. Propriété et communication de l'étude

Les prestations réalisées dans le cadre de la présente convention sont la propriété de Gares & Connexions.

Les données des études pourront être utilisées librement par les financeurs dans le cadre de la poursuite de la réalisation du Projet.

Toute autre communication devra faire l'objet de l'accord préalable de SNCF Gares & Connexions.

Les Partenaires s'engagent à faire mention de l'ensemble des Partenaires et de leurs logos dans toute publication ou communication faite sur le projet de restructuration du PEM de Bordeaux Saint-Jean et de ses abords.

Article 8. Modification et résiliation de la convention

Toute modification de la présente convention, en particulier, la modification du plan de financement résultant de l'intégration de nouveaux financeurs ou l'intégration de nouvelles phases d'étude, donne lieu à l'établissement d'un avenant, à l'exception des changements de références bancaires et/ou de domiciliation mentionnés à l'article 6.5.

Les Parties à la présente convention peuvent prononcer sa résiliation pour motif d'intérêt général. Cette résiliation prend effet au terme d'un délai, qui ne peut être inférieur à un mois, indiqué par la décision notifiée par la personne publique par courrier envoyé en recommandé avec demande d'avis de réception postal. Les Parties sont informées immédiatement de la mise en demeure qui est adressée au bénéficiaire de l'aide, et de la décision de résiliation qui lui fait suite ou qui est prononcée pour motif d'intérêt général.

A la demande expresse et motivée de l'une des parties, la présente convention peut être résiliée de plein droit en cas d'inexécution par les autres parties d'une ou plusieurs des obligations essentielles à la réalisation de l'opération.

La résiliation est effective à l'issue d'un préavis de trois mois commençant à courir à compter de la notification de la mise en demeure, expédiée en recommandé avec avis de réception, sauf :

- si dans ce délai les obligations citées dans la mise en demeure ont été exécutées ou ont fait l'objet d'un début d'exécution,
- si l'inexécution des services requis est consécutive à un cas de force majeure au sens de la jurisprudence administrative.

Dans tous les cas, les parties sont tenues d'exécuter les obligations résultant de la présente convention jusqu'à la prise d'effet de la résiliation. A cette date, il est procédé à un arrêt définitif des comptes et, s'il y a lieu, à reversement partiel de la subvention. Dans tous les cas, les cofinanceurs s'engagent à rembourser au maître d'ouvrage, sur la base d'un relevé de dépenses final, les dépenses engagées jusqu'à la date de résiliation. Sur cette base, le maître d'ouvrage procède à la présentation d'une facture pour règlement du solde ou au reversement du trop-perçu auprès des cofinanceurs au prorata de leur participation.

La résiliation prononcée en application du présent article n'ouvre droit à aucune indemnisation des bénéficiaires des subventions.

Article 9. Litiges

A défaut d'accord amiable, le Tribunal Administratif de Bordeaux est le seul compétent pour connaître de tout litige entre les Partenaires relatif à la conclusion, l'interprétation, l'exécution et/ou la résiliation de la présente convention.

Article 10. Durée de la convention

La présente convention prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des Partenaires et expire :

- soit à la plus tardive des dates correspondant au versement du solde des flux financiers dus au titre de la présente ;
- soit en cas de résiliation selon les termes de l'article 8 de la présente convention.

Article 11. Élection de domicile

Les frais de timbres et d'enregistrement sont à la charge de celui des Partenaires qui entendrait soumettre la présente à cette formalité.

Pour l'exécution de la présente convention, les Partenaires font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

La présente convention est établie en cinq (5) exemplaires originaux, un pour chacun des Partenaires.

A Bordeaux, le

(Date apposée par le dernier signataire)

Pour la Région

Pour Bordeaux Euratlantique

Pour Bordeaux Métropole

Pour la Ville de Bordeaux

Pour SNCF Gares & Connexions

D-2020/39**Quartiers prioritaires du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Convention pluriannuelle - Décision - Autorisation**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le territoire de la Métropole bordelaise, et en particulier de la ville de Bordeaux, est actuellement l'un des plus attractifs de France du fait de son dynamisme et sa transformation urbaine très forte, résultante d'un projet de développement engagé depuis plusieurs années. Pour autant, et malgré tous les programmes qui ont pu être menés depuis plus de 10 ans, plusieurs quartiers fortement marqués par des difficultés sociales et de fonctionnement urbain, restent très fragilisés sur certaines communes de l'agglomération. L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) a d'ailleurs validé ce constat en inscrivant fin 2014 dans la liste des 200 quartiers prioritaires du nouveau programme, plusieurs sites métropolitains. Dans ce cadre, la Métropole, compétente en renouvellement urbain depuis la loi MAPTAM, s'est engagée depuis 2015-2016 dans les études urbaines et la définition de sa politique de renouvellement urbain, en vue d'aboutir à un conventionnement avec l'ANRU pour les quartiers concernés.

Ainsi, une stratégie d'intervention a été mise en place sur les quartiers, sur la base des travaux précédemment menés sur ces mêmes quartiers, visant à améliorer le cadre de vie, rendre de l'attractivité à des sites souvent stigmatisés qui pourtant recèlent de véritables richesses culturelles et des énergies créatrices. L'intervention se base sur l'ouverture et le désenclavement des quartiers par le traitement des espaces publics, la requalification et la diversification de l'habitat, la mise en place de services et équipements publics, commerciaux, associatifs, culturels, éducatifs de qualité, et la valorisation des ressources internes aux quartiers (nature, activités, initiatives habitantes...). Cette stratégie se diffuse à travers plusieurs projets sur la métropole, dont certains seulement seront accompagnés financièrement par l'ANRU.

1/ Les quartiers concernés par la convention

Aux termes des décrets et décisions de l'ANRU, les quartiers priorisés pour une intervention de l'Agence sur notre territoire sont arrêtés :

- un site reconnu « d'intérêt national », Joliot Curie, qui présente la particularité d'être intercommunal (Bordeaux Benauges / Cenon Henri Sellier),
- deux sites « d'intérêt régional » : Le Lac / Aubiers à Bordeaux et Palmer / Sarailière / 8 mai 1945 / Dravemont à Cenon/Floirac,

Un site d'intérêt local : Carriet intermédiaire à Lormont.

Il est à noter que, contrairement à la génération précédente, le conventionnement avec l'ANRU est obligatoirement unique pour l'ensemble des quartiers, avec un pilotage nécessairement métropolitain du projet d'ensemble comme des projets par quartiers.

Pour ce qui concerne Bordeaux, les deux projets concernant les quartiers de Benauges et le Lac/Aubiers sont donc intégrés dans la convention unique.

2/ Mise en place du protocole et sa réalisation :

La première étape de travail avec l'ANRU a abouti à la conclusion d'un protocole de préfiguration, présenté aux conseils métropolitain et municipal en octobre 2017, permettant de valider et financer le programme de travail sur les quartiers de la Métropole, en vue de conventionner avec l'ANRU. Cet accord a pu être signé en juillet 2018 et son programme a été réalisé en grande partie, à travers les études urbaines relatives aux plans guides, les études patrimoniales menées sur chaque site, et divers préalables nécessaires à la mise en oeuvre du projet global. Les études environnementales ont également été engagées pour chacun des projets, avec des modalités spécifiques délibérées par quartier.

De nombreux dispositifs de concertation et réunions publiques ont été menés sur toutes les opérations. Sur le quartier Le Lac/Aubiers, des réunions publiques ouvertes à tous et des ateliers de concertations, des entretiens avec les habitants, mais également un outil collaboratif numérique ont permis de faire avancer le projet. Sur Benauges des réunions publiques, ateliers de concertation, site de concertation via internet, etc ont également été menés. Les deux maisons du projet respectives permettent également d'accueillir, animer, renseigner et faire participer la

population. Ces éléments feront l'objet de délibérations au premier semestre 2020, pour approuver le bilan de concertation, délibérations suivies de la création des opérations d'aménagement correspondantes.

3/ Etapes de validation par l'ANRU :

En juillet 2018, l'ANRU a validé un programme de démarrages anticipés, allant au-delà des études inscrites au protocole de préfiguration, et permettant notamment aux bailleurs sociaux, de lancer les études relatives aux premières opérations physiques (réhabilitations, démolitions, etc) et permettant de réaliser quelques opérations déjà prêtes. Au-delà de cette première validation, l'ensemble du projet de renouvellement urbain, concernant les 4 quartiers, a été validé par l'ANRU au cours du Comité national d'engagement (CNE) du 15 novembre 2018. Celui-ci a fait l'objet d'un avis officiel début 2019, favorable mais assorti de réserves notamment concernant la validation d'une politique de mixité sociale métropolitaine, mais également la levée d'incertitudes sur le Plan de prévention du risque inondation (PPRI) sur la plaine rive droite.

Durant l'année 2019, ces réserves ont pu être levées en grande partie, d'une part par le vote de la politique de mixité sociale métropolitaine, qui doit toutefois encore faire l'objet de compléments, notamment sur la stratégie d'attributions en quartier prioritaire, mais également par la publication du porter à connaissance des conditions d'ouverture à l'urbanisation du futur PPRI (en cours de validation), qui permettent d'envisager à nouveau certaines opérations cruciales pour les quartiers, mais bloquées par l'actuel PPRI.

Parallèlement, fin 2018, à l'occasion d'un projet d'extension sur son propre site de la SAFT, riveraine des Aubiers, une étude de danger a été instruite par les services de l'Etat, dont les conclusions, qui n'ont été connues qu'à l'été 2019, ont fait apparaître un périmètre de sécurité remettant en cause une partie du plan guide initialement travaillé. Ceci a conduit à la nécessité de revoir le plan-guide du projet durant l'été 2019, la version révisée ayant été validée lors du comité de pilotage du 8 octobre 2019, achevant ainsi le cycle de validation des projets et la possibilité de finalisation de la convention. Cette dernière étape sur les Aubiers a fait l'objet d'un examen par l'ANRU le 4 décembre 2019, permettant donc de finaliser la convention générale de Bordeaux Métropole.

4/ Objet de la convention :

La convention porte sur l'ensemble des opérations financées par l'ANRU et ses partenaires pour l'ensemble des quartiers précités. Elle mentionne également les opérations qui concourent aux projets mais qui ne feront pas l'objet de financement de l'Agence.

Les financements concernent principalement :

- des opérations patrimoniales des bailleurs (démolition, relogement, reconstitution de l'offre, réhabilitation, résidentialisation, changement d'usage),
- des opérations d'espaces publics portées par Bordeaux Métropole : ces opérations pourront être réalisées en maîtrise d'ouvrage directe (notamment pour les projets d'espaces publics les plus structurants ou à enjeux) ou confiées via mandat de travaux à des prestataires externes (mandats de travaux en cours d'attribution),
- des opérations d'investissement économique avec notamment la refonte de centres commerciaux et / ou la création de locaux d'activités,
- des opérations d'investissement sur les équipements publics à vocation éducative, culturelle, associative... portées par la ville de Bordeaux et/ou Bordeaux Métropole.

Un tableau récapitulatif l'ensemble des financements, ligne par ligne, est annexé à la convention. Globalement, les financements de l'ANRU sur l'ensemble des opérations se répartissent comme suit :

	Montant d'investissement global HT (y compris opération hors ANRU)	Concours financiers validés	Dont subventions	Dont prêts bonifiés Action logement
Benauges / Joliot Curie	214 434 572 €	35 823 551 €	25 629 931 €	10 193 620 €
Aubiers	101 352 365 €	14 621 814 €	8 704 123 €	5 917 691 €

Palmer Sarailière / 8 mai 1945 / Dravemont	189 495 002 €	24 817 003 €	20 387 394 €	4 429 609 €
Lormont Carriet	96 073 798 €	2 050 000 €	1 100 000 €	950 000 €
Total	601 355 737 €	77 312 368 €	55 821 448 €	21 490 920 €

Le projet de convention ci-joint comporte également un certain nombre d'annexes qui concernent des politiques d'accompagnement du projet (insertion, Gestion urbaine de proximité (GUP), mixité, etc).

Ces documents, pour la plupart non obligatoires à ce stade, sont pour partie présentés sous la forme de projets, certains d'entre eux devant encore faire l'objet de délibérations ad hoc et donc potentiellement de modifications non substantielles toutefois.

De même le projet de convention, ayant déjà fait l'objet d'échanges avec l'ANRU, reprend l'ensemble des engagements arrêtés à ce jour, notamment les enveloppes de l'ANRU par quartier, mais pourra encore évoluer à la marge dans sa rédaction, pour respecter dans le détail le formalisme de l'Agence.

Dans tous les cas, l'engagement de l'ANRU s'entend comme un financement maximum.

5/ Engagements de la Métropole :

Bordeaux Métropole est compétente pour réaliser les opérations relevant de ses compétences (espaces publics, les groupes scolaires dont elle est propriétaire, les opérations d'aménagement économique, etc).

Elle prendra en charge, sous sa maîtrise d'ouvrage, un programme opérationnel estimé à 159,25 M€, sur une période d'une dizaine d'années. Une partie de ces opérations pourra bénéficier de subventions de l'ANRU à hauteur globale de 14,2 M€. Par ailleurs, d'autres cofinanceurs seront également amenés à intervenir sur ces opérations (Caisse des dépôts, Fonds européen de développement régional (FEDER), Région, et Etat notamment).

6/ Engagements de la Ville

La ville de Bordeaux est compétente principalement pour réaliser les équipements publics qui accompagnent les habitants au quotidien. Sur les deux quartiers concernés, elle a prévu de gros investissements ayant pour objet de requalifier et améliorer les conditions de fonctionnement des équipements existants, mais également de créer de nouvelles structures qui permettront d'animer les quartiers et de renforcer leur attractivité. A ce titre, un programme d'investissement de l'ordre de 30M€ (hors piscine et stade Galin, et école Benauges déjà lancés) est prévu pour accompagner ces deux quartiers, une partie des opérations pouvant bénéficier des financements de l'ANRU à hauteur de 10%. Le projet d'équipement culturel de la Benauges a quant à lui pu bénéficier d'une « prime d'excellence » de l'ANRU, permettant de monter son taux de financement à 20%.

La ville pourra ainsi obtenir des financements de l'ANRU à hauteur de 3,1M€ pour réaliser son programme, mais également des co-financements de la Métropole dans le cadre de son règlement d'intervention, ou encore d'autres financeurs selon les opérations.

La majorité des crédits d'investissement sont d'ores et déjà prévus au budget et au PPI pour les années à venir.

7/ Calendrier et durée de la convention :

La convention prend effet à compter de sa signature, mais les opérations retenues peuvent être prises en compte depuis la date du CNE (novembre 2018), chacune disposant de son propre calendrier indiqué dans la convention. A ce jour, il est prévu qu'elle se termine fin 2024, date à laquelle l'ensemble des projets devront avoir fait l'objet d'un lancement, les maîtres d'ouvrage disposant ensuite de deux ans pour finaliser leurs opérations.

Opérationnellement, depuis 2017, de nombreuses études des bailleurs ou collectivités sont en cours et des premières réalisations ont pu être effectuées sur certains projets (espaces publics notamment).

Elles sont soit inscrites au protocole de préfiguration ou en démarrage anticipé, ou encore elles ne font pas l'objet d'un financement ANRU, ce qui a permis de les lancer indépendamment de la convention.

Enfin, les calendriers prévisionnels ont été calés de façon à prioriser les opérations financées par l'ANRU, afin qu'elles puissent toutes être lancées avant fin 2024, et de ne pas subir de

dégagement d'office. Certaines des opérations non financées par l'ANRU pourront être réalisées postérieurement à la fin de la convention.

Le projet de convention annexé a fait l'objet d'une validation en conseil métropolitain le 20 décembre 2019, ainsi que de délibérations dans les conseils des 3 autres communes (Cenon, Floirac, Lormont).

Il vous est donc proposé d'approuver la convention de financements de l'ANRU et ses annexes, d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec l'ANRU, ainsi que tout acte pris en application de la présente convention, et d'autoriser Monsieur le Maire à déposer tout appel de fonds relatif aux engagements de l'ANRU.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE RASSEMBLEMENT NATIONAL-SIEL

ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE

M. LE MAIRE

Madame TOUTON.

MME TOUTON

Oui, Monsieur le Maire, mes Chers Collègues, des programmes de rénovation urbaine ont déjà été menés sur la Métropole depuis plus de dix ans. Mais plusieurs quartiers sont toujours marqués par des difficultés sociales, et de fonctionnement urbain, et sont très fragilisés. C'est le cas à Bordeaux du quartier de la Benauge et de celui des Aubiers. Ils ont été reconnus en 2014 comme prioritaires pour une intervention de l'ANRU. Le quartier de la Benauge a la particularité d'être intercommunal et donc, associé à Cenon Henri Sellier. C'est la Métropole qui est compétente pour piloter ces projets de renouvellement urbain et pour conventionner avec l'ANRU, mais la Ville y est largement impliquée pour ce qui est de la participation citoyenne, la programmation, la mise en œuvre du projet et son financement. Un protocole de préfiguration a été signé en 2018, et a permis de réaliser des études urbaines, patrimoniales, et environnementales, et divers préalables nécessaires à la mise en œuvre d'un projet global.

Depuis 2018, de nombreux dispositifs de concertation - réunions publiques, ateliers, entretiens, déambulations - ont été menés pour associer les habitants à l'élaboration du projet. Mes collègues Maires-adjoints d'ailleurs pourront y revenir si vous le souhaitez. En juillet 2018, l'ANRU a autorisé le démarrage anticipé de certaines opérations, ce qui a permis, par exemple, la démolition du siège d'AQUITANIS aux Aubiers, ou encore la construction de nouveaux logements et le réaménagement du Parc Pinson à la Benauge. Des signaux forts pour des habitants qui constataient ainsi le début des rénovations de leur quartier.

La mise au point de cette convention était aussi conditionnée par la levée d'incertitudes sur la politique de mixité sociale de la Métropole, par le PPRI et, dernièrement, par l'augmentation de la zone de danger de l'usine SAFT à Cracovie qui nous a contraints à retravailler le plan guide des Aubiers.

Tous ces points étant maintenant levés et les projets adaptés et validés par tous, le projet de convention avec l'ANRU a été signé par vous, Monsieur le Maire, ainsi que par le Président de la Métropole et l'ensemble des partenaires en décembre dernier.

Cette convention porte sur l'ensemble des opérations financées ou pas par l'ANRU. Elle est très détaillée sur chaque objectif. 110 pages + annexes vous en font la liste exhaustive et vous l'expliquent.

Les aides financières de l'ANRU portent essentiellement sur des opérations patrimoniales des bailleurs : rénovation, démolition, reconstitution de l'offre, relogement, mais aussi sur les espaces publics, les investissements liés à l'économie et sur les équipements publics.

L'ensemble des investissements pour Joliot Curie, la Benauge, est d'environ 215 millions d'euros dont plus de 25 millions de subventions de l'ANRU. Pour les Aubiers, il est d'un peu plus de 110 millions d'euros dont 8,7 de subventions.

La Métropole s'engage sur un montant total de 159 millions d'euros pour l'ensemble de l'agglomération, et la Ville à hauteur de 30 millions sur les investissements relevant de sa compétence comme la Petite Enfance dont vient de parler Brigitte COLLET, mais aussi la Culture et l'Éducation, bien sûr.

M. LE MAIRE

Merci beaucoup. Je remercie d'ailleurs vraiment Élisabeth parce qu'il a fallu donner un petit coup d'accélérateur à ce dossier, à l'automne dernier, pour tenir le délai. On a réussi, et merci beaucoup parce que ce n'est pas anodin pour notre ville et puis d'autres quartiers d'ailleurs.

Monsieur NJIKAM.

M. NJIKAM MOULIOM

Oui, Monsieur le Maire, mes Chers Collègues, le projet de renouvellement urbain aux Aubiers traduit précisément le portage politique fort que vous avez vous-même exprimé, depuis votre arrivée à la tête de notre municipalité. Portage politique fort d'abord par la manière dont vous avez accéléré la signature de cette convention. Et puis surtout ce qui est important pour les habitants, la manière dont vous avez suivi particulièrement la réalisation de certaines opérations. Déjà celles qui ont été réalisées l'année dernière, notamment le City Stade du Tauzin, la salle multisports de l'association APIS et à la disposition des associations du quartier, la démolition de l'ancien siège de l'AQUITANIS, et puis surtout celles qui sont programmées dans un proche avenir notamment, et pour ne pas faire un listing exhaustif, d'abord le réseau de chaleur avec cette chaufferie bois où nous avons pour la première fois, à l'échelle de l'agglomération AQUITANIS et DOMOFRANCE qui mettent à la disposition, moins cher, un chauffage biomasse, l'aménagement de la rue des Genêts qui sera réalisé cet automne, et surtout en 2020, la première réalisation des nouveaux jardins familiaux dont on sait que les habitants sont particulièrement attachés.

En 2021, c'est aussi le développement, avec DOMOFRANCE, d'un pôle économique d'activités commerciales, et je voudrais remercier d'ailleurs le concours de Maribel BERNARD qui a accompagné la concertation sur cette dimension. Et bien sûr le nouveau groupe scolaire les Aubiers qui ouvrira en septembre 2022, la construction de logements diversifiés, etc., etc.

Je voudrais rappeler quand même que la plus-value de l'implication des habitants, cela a été le fait de partager avec eux l'ensemble des objectifs de ce projet de renouvellement urbain sur les Aubiers d'abord :

- désenclaver ce quartier en tissant des passerelles avec les territoires avoisinants, notamment GINKO et les Bassins à flot,
- rendre attractif le quartier par ses équipements et la requalification notamment d'espaces dont la prairie, ma chère Alexandra,
- conforter les activités économiques, je viens de le dire,
- et surtout aménager le quartier dans un esprit de nature, n'est-ce pas, Magali FRONZES ?

Merci Monsieur le Maire.

M. LE MAIRE

Monsieur SIRI.

M. SIRI

Merci Monsieur le Maire, Chers Collègues, ce qui me paraît important à relever dans le cadre du programme de rénovation urbaine sur le secteur Joliot Curie comprenant la Benauges puisque c'est un projet qui comprend les trois villes, c'est la façon avec laquelle cela se passe. Les habitants du quartier sont systématiquement concertés à la fois sur les projets d'envergure de reconstruction du quartier, mais aussi à l'intérieur de chacun de ces projets. J'en veux pour exemple la rénovation des deux tours actuellement, les deux tours de CDC Habitat. Les habitants sur site sont également consultés systématiquement pour le réaménagement des tours jusqu'à la couleur des matériaux qui vont rhabiller les tours.

Et c'est ce procédé-là qui me paraît très important dans un programme de rénovation urbaine, c'est que l'on part de l'habitant pour pouvoir créer un quartier qui convient, qui correspond à l'usage et aux désirs de ces personnes dans ces secteurs d'habitat.

C'est ce que je voulais relever.

M. LE MAIRE

Merci. Madame JAMET.

MME JAMET

Monsieur le Maire, Chers Collègues, ces opérations sont des opérations d'ampleur et d'envergure, indispensables.

Je voulais juste intervenir sur deux petites choses. Je pense que certains habitants de la barre D de la Benauges ne sont pas tout à fait du même avis que Monsieur SIRI, mais cela va être anecdotique. C'est vrai que nous disons depuis longtemps qu'il faut arrêter de déconstruire et de rénover plutôt. C'est un point de vue.

Et je voulais intervenir aussi sur les jardins familiaux aux Aubiers. Alors, cela a été fait en concertation, mais ce que je veux dire, c'est qu'il y avait un hectare, et il va y avoir un hectare. Je pense que l'on aurait pu profiter de cette rénovation urbaine pour augmenter la surface, et pour donner plus de terrains. Alors, effectivement, il va y avoir plus de jardins familiaux, mais avec des surfaces réduites. Et je pense que cela ne va pas dans le bon sens, et dans l'avenir sur la résilience alimentaire de notre territoire. En plus, ces jardins familiaux sont des endroits où on peut tisser du lien, et notamment avec les quartiers d'à côté. C'est-à-dire que l'on aurait pu ouvrir la possibilité d'avoir ces jardins à d'autres populations des quartiers à côté. Je pense que là, c'est un choix qui a été fait qui me semble un peu dommage. Je pense que l'on aurait pu effectivement ouvrir la superficie de ces jardins familiaux.

Je vous remercie.

M. LE MAIRE

Madame SIARRI.

MME SIARRI

Je voudrais quand même un petit peu insister sur ces deux dossiers sur lesquels, avec nos collègues Maires-adjoints de quartier, avec Élisabeth TOUTON, on a depuis trois ans conduit plus d'une centaine de réunions de concertation avec les habitants de ces quartiers, toutes thématiques confondues, et singulièrement sur le quartier des Aubiers, autour d'une vocation verte et vivrière.

Ce qu'a dit Pierre montre avec quelques mots l'immensité de ce qui va être produit sur ce quartier qui a vraiment une dimension écologique très profonde et éco systémique.

Donc sur la remise en place des jardins, c'est vrai que l'on peut s'arrêter à une surface, mais sur un projet de 140 millions d'euros d'investissements, de participation de centaines d'habitants des Aubiers, avec une obsession pour chacune des thématiques - environnementale, économique, sociale - d'être justement dans cette vision de la ville sobre et économe en ressources, je crois sincèrement que là, le fait que vous ne soyez jamais venus dans ces réunions de concertation au plus près de ces publics, fait que, de temps en temps, vos remarques relèvent plus de la théorie que de la réalité de terrain.

M. LE MAIRE

Merci. Madame FRONZES.

MME FRONZES

Oui, juste pour préciser et pour prendre un peu de hauteur et de recul concernant ce sujet des jardins familiaux, il faut savoir que nous avons souhaité également dans ce projet de renouvellement urbain inscrire ces jardins familiaux dans un espace plus large que l'on va appeler « un pôle agri-environnemental » qui regroupera et qui mixera les usages entre un projet de ferme urbaine porté par AQUITANIS, la ferme pédagogique, et ces jardins familiaux. Donc, notre souhait, c'est également d'avoir une démarche commune sur ces trois entités pour créer un véritable pôle agri-environnemental sur ce quartier. Je vous remercie.

M. LE MAIRE

Merci beaucoup Magali. Alors, s'il n'y a pas d'autres prises de parole, je vais passer cette délibération aux voix. Qui est contre ? Personne. Qui s'abstient ? Une, deux abstentions. Qui est pour ? Adoptée à la majorité.

Nous avons épuisé l'ordre du jour, merci pour la brièveté de ces débats, une fois n'est pas coutume. Bonne soirée et on se voit, la prochaine fois, le 2 mars.

La séance est levée à 17 heures 28

**CONVENTION PLURIANNUELLE DES
PROJETS
DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE
BORDEAUX MÉTROPOLE
COFINANCÉS PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME
NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

PROJET



SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION	4
PRÉAMBULE	5
LES DÉFINITIONS	6
TITRE I - LES QUARTIERS	7
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	8
Article 1. Les éléments de contexte	8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	11
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville	11
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet	13
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	17
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	17
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	27
Article 4. La description du projet urbain.....	28
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	28
Article 4.2 La description de la composition urbaine	31
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	48
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	49
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	49
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	56
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions.....	57
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet.....	58
Article 7.1 La gouvernance	58
Article 7.2 La conduite de projet.....	61
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	62
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	63
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	71
Article 8. L'accompagnement du changement.....	81
Article 8.1 Le projet de gestion.....	81
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants.....	106
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier.....	110
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION	112
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel	112
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle	112
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru	118
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées.....	119
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements	120

Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru	120
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	121
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah.....	121
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	121
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	121
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN		122
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru	122
Article 12.1	Le reporting annuel	122
Article 12.2	Les revues de projet.....	122
Article 12.3	Les points d'étape	122
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ..	123
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet	123
Article 13.	Les modifications du projet	123
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	123
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention	123
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées	124
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle.....	124
Article 14.1	Le respect des règlements de l'Anru	124
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	124
Article 14.3	Le contrôle et les audits	124
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	125
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....	125
Article 14.6	Le traitement des litiges	125
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....		126
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru	126
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	126
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers	126
Article 17.1	Communication.....	126
Article 17.2	Signalétique.....	126

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine dont le siège est situé 69 bis rue de Vaugirard 75006 Paris, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son Président, ci-après désigné « le porteur de projet¹ »

La ville de Bordeaux, représentée par son Maire,

La ville de Lormont, représentée par son Maire,

La ville de Cenon, représentée par son Maire,

La ville de Floirac, représentée par son Maire,

Domofrance, SA d'HLM, représentée par le Directeur général, dont le siège est situé 110, avenue de la Jallère, 33042 Bordeaux Cedex

Aquitanis, SA d'HLM, représentée par le Directeur général, dont le siège est situé 1, avenue André Reinson, 33300 Bordeaux

CDC Habitat social, SA d'HLM, représentée par le Directeur interrégional Sud-Ouest, dont le siège est situé 33, avenue Pierre Mendès France, 75013 Paris

Mésolia, SA d'HLM, représentée par le Directeur général, dont le siège est situé 16, rue Henri Expert, 33000 Bordeaux

Action Logement Groupe, représenté par le Président du Comité régional d'Action Logement,

Action Logement Services, dont le siège est situé 66 avenue du Maine, 75014 Paris

Foncière Logement, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 Paris

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), dont le siège est situé 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris

¹ Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)

L'ADEME, dont le siège est situé est situé 20 avenue du Grésillé BP 90406, 49004 Angers Cedex 01

Le Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine,

Le Conseil départemental de Gironde,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

Vu le règlement général de l'Anru (RGA) relatif au Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)

Vu le règlement financier (RF) de l'Anru relatif au NPNRU

PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration 061 de Bordeaux Métropole cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 15 novembre 2018.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques².

² Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.
- L' « **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'Anru.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'Anru, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru et de prêts bonifiés autorisés par l'Anru et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - Action Logement portant sur le NPNRU.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
 - Benauges – Henri Sellier – Léo Lagrange à Bordeaux et Cenon, Gironde. QP033009
- Les quartiers d'intérêt régional :
 - Le Lac à Bordeaux, Gironde QP033007
 - Palmer – Sarailière – 8 mai 45 – Dravemont à Cenon et Floirac, Gironde. QP033012
- Le quartier retenu au label ANRU-Contrat de plan :
 - Carriet à Lormont, Gironde. QP033016
 - Jean Jaurès à Floirac. QP033014

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Créée en 1968, la Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole au 1er janvier 2015, est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) situé dans le département de la Gironde.

La croissance démographique de la Métropole favorise une **répartition inégale des populations** sur le territoire : les ménages les plus aisés se logent en proche périphérie, les classes moyennes en deuxième couronne, et les bénéficiaires des minimas sociaux parfois aux confins ruraux du département.

Une forme de **relégation des ménages les plus modestes à l'écart des aménités urbaines** (facilité de déplacement, proximité des équipements et services, emplois...) apparaît. Une forte proportion de ménages modestes se concentre également au sein de la métropole, engendrant la spécialisation résidentielle et sociale de certains quartiers.

A l'échelle de l'agglomération, les ménages dont les revenus sont les plus faibles se situent dans Bordeaux et sur les communes de la rive droite.

Ainsi, ces secteurs présentent une part très importante des ménages fiscaux sous le seuil de pauvreté.

Les territoires où ces caractéristiques sont les plus prononcés ont été délimités et identifiés comme quartiers prioritaires politiques de la ville (QPV). Ces périmètres permettent de cibler l'action publique pour répondre au cumul des difficultés qui touchent ces territoires et y réduire les disparités par rapport au reste de la métropole. La politique de la ville y mobilise l'ensemble des politiques de droit commun et des services publics, et y met en œuvre des moyens d'intervention spécifiques.

Enjeux métropolitains :

- Recentrer le développement urbain au sein de l'agglomération en proposant des logements accessibles et de qualité.
- Corriger les déséquilibres territoriaux sur la métropole.
- Affirmer le dynamisme économique du territoire au service de l'emploi.
- Accroître la mixité sociale dans les QPV par une offre de logements diversifiée et de qualité.
- Développer l'offre d'équipements, de services et de commerces pour réduire la spécialisation résidentielle de certains quartiers.

Les enseignements du premier programme ANRU :

Même si le poids historique du logement social sur la rive droite persiste, au regard des évolutions récentes, en particulier liées à la rénovation des quartiers, un rééquilibrage s'est amorcé, notamment grâce aux opérations portées sur les 15 quartiers politiques de la ville initiaux. Les efforts entrepris de longue date par les communes, ainsi que par la Métropole et les partenaires, ont permis de faire évoluer positivement le cadre de vie des quartiers prioritaires et d'introduire une diversification des produits d'habitat.

Au plan de la qualité urbaine, les projets ont globalement bien pris en compte les potentiels endogènes des quartiers dans la définition des programmes et la recherche d'attractivité pour les territoires (parc des coteaux, proximité du centre de Bordeaux...). Mais la recherche de qualité urbaine a parfois pu être freinée par la morphologie même du quartier, le manque de traitement des franges ou les questions de domanialité.

Le désenclavement des quartiers, en particulier de la rive droite, a été rendu possible par le développement du réseau de transports en commun, en particulier le tramway, mais aussi le nouveau franchissement de la Garonne, et la proximité de grands projets tels que l'OIN Euratlantique notamment. Ces éléments structurants ont été des points majeurs de réussite pour la plupart des quartiers.

Finalement, malgré des améliorations notables, on constate quelques limites des projets de rénovation urbaine de l'ANRU 1, certains aspects ou programmes opérationnels n'ayant pas permis de répondre à l'ensemble des enjeux fixés initialement pour les quartiers.

La présente convention concerne les projets de renouvellement urbain (PRU) de quartiers situés sur la rive droite (Lormont, Cenon et Floirac) ainsi que sur la commune de Bordeaux. Les projets de renouvellement urbain faisant l'objet de cette convention s'appuient sur les enseignements tirés du précédent programme ANRU.

Le projet urbain Joliot Curie

La Rive Droite est en mutation, sous l'effet de transformations majeures : Brazza, Niel, Deschamps, Richelieu, Garonne-Eiffel, Pont Jean-Jacques Bosc... Une nouvelle façade sur la Garonne se développe de manière spectaculaire. Elle se relie progressivement à la Rive Gauche pour former le grand centre de la métropole bordelaise.

Le secteur Joliot-Curie s'inscrit géographiquement dans cette dynamique mais il est encore difficile de percevoir comment aujourd'hui il s'y inscrit et en quoi il y participe. Il est pourtant porteur de grandes potentialités (habitat peu dense et grands espaces verts, équipements publics, proximité des grands axes de déplacement...). On pourrait considérer à terme le secteur Joliot-Curie comme un cœur pour la Rive Droite, en interface entre les grands projets des bords de Garonne et les coteaux boisés à l'est, mais aussi permettant du lien à l'échelle territoriale élargie de la plaine Rive Droite et de ses mutations.

Chiffres clés du quartier :

- La Benaugue à Bordeaux : 1200 logements et 3000 habitants ; près de 100% de logements locatifs sociaux
- Henri Sellier, Léo-Lagrange à Cenon : 240 logements et 700 habitants dont 130 logements sociaux
- Cité du Midi, Giret et Muscaris : 505 logements sociaux et 917 habitants
- **Total du quartier : 1945 logements et 4617 habitants**

Le projet urbain Palmer, Sarailière, 8 mai 45, Dravemont

Secteur Palmer

Le site Palmer se caractérise par une copropriété en difficulté, des logements HLM de bonne qualité architecturale, mais vieillissants et des équipements commerciaux désuets, ainsi que des espaces publics inadaptés.

Secteur Sarailière

Le secteur Sarailière, caractérisé par une forme urbaine hétérogène, et une organisation des espaces extérieurs peu lisible, subit un effet de déclassement relatif à l'opération de renouvellement urbain du 8 mai 1945 (démolition des tours du grand pavois, diversification du site).

Secteur 8 mai 1945

Le secteur 8 mai 1945 qui a fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain, nécessite des aménagements complémentaires favorisant son articulation avec le quartier Palmer cité plus haut et le quartier Dravemont sur la commune de Floirac.

Secteur Dravemont

Le secteur Dravemont quant à lui est très fragilisé par sa composition sociale, ses équipements publics nombreux mais peu lisibles et disséminés, et une galerie commerciale qui périlclite impactant fortement l'image générale du quartier. Il est resté à l'écart du premier PNRU.

Chiffres clés du quartier :

Sur les secteurs **Palmer, Sarailière et 8 mai 1945** (Cenon) :

- 9 000 habitants (soit 37 % de la population globale de Cenon),
- 3 500 logements,
- 83 % de logements locatifs sociaux,
- De 25 % à 30 % de chômeurs.

Sur le secteur **Dravemont** (Floirac) :

- 2450 habitants,
- 689 logements,
- 93% de logements locatifs sociaux

Le projet urbain Aubiers – Lac

Le quartier des Aubiers s'impose aujourd'hui comme la pièce d'articulation entre la ZAC du Tasta, Ginko, les Bassins à flots, la ZAC Ravezies, et d'autres sites font l'objet d'études urbaines comme la Jallère, les berges du Lac ou les abords de rocade.

Afin de préparer la convention avec l'ANRU, un travail d'actualisation du plan guide a été lancé à la fin de l'année 2016. Cette actualisation est confiée au groupement d'étude FLINT autour d'une équipe interdisciplinaire.

Il s'agit, à travers cette actualisation, de **donner un nouveau souffle, une nouvelle ambition au projet urbain** dont les contours avaient été définis initialement en 2012.

Le projet de 2012 induisait une logique de renouvellement urbain sur les pourtours du quartier et non à l'intérieur.

Chiffres clés du quartier :

- 1300 logements
- 3800 habitants,
- 100% de logements locatifs sociaux
- Quartier le plus pauvre de l'agglomération bordelaise

Le projet urbain Carriet – Parc Habité

La ville de Lormont rassemble le pourcentage le plus important des revenus les plus faibles de la métropole (19%), 21,5 % de chômeurs (contre 13,7 % à l'échelle de la métropole), avec une forte proportion de personnes non motorisées (25%). Le patrimoine immobilier lormontais recense encore presque 50 % de logements sociaux conventionnés. **Carriet concentre toujours une population importante à bas revenus et la précarité énergétique des habitants de ce périmètre contraste fortement avec les opérations déjà menées dans le cadre du PRU.** L'écart flagrant de développement économique et social de ces populations par rapport aux nouvelles constructions qui jouxtent le périmètre du NPNRU est vécue comme une fracture et une ségrégation sociale locale forte comme le révèle l'étude du plan stratégique local et constituant un équilibre précaire auquel pallier rapidement. « Extrait du PSL : « un secteur enclavé et fragile non traité dans le PRU : des phénomènes d'isolement renforcés par la topographie et les entités préexistantes ».

Chiffres clés du quartier :

Sur le secteur Carriet Coteau,

- 970 logements
- 2298 habitants
- 74% de logements locatifs sociaux

Sur le secteur Carriet fleuve,

- 879 logements
- 2264 habitants

- 62% de logements locatifs sociaux
Quartiers les plus pauvres de Bordeaux Métropole
- **Total du quartier : 1849 logements et 4562 habitants**

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

Le contrat de ville de Bordeaux Métropole a été signé le 2 novembre 2015. Il porte sur la période 2015-2020. Il repose sur 4 piliers : le développement de l'activité économique et l'emploi, le vivre ensemble et la cohésion sociale, le cadre de vie et le renouvellement urbain, les valeurs républicaines et la citoyenneté. La jeunesse, l'égalité homme et femme, la prévention des discriminations, la participation des habitants sont des axes de travail transversaux à tous les piliers.

➤ **1er pilier : Améliorer l'insertion économique, faciliter l'accès à l'emploi et développer l'activité**

Une des raisons essentielles du décrochage des quartiers prioritaires réside évidemment dans les difficultés d'accès à l'emploi que rencontrent leurs habitants. Si la question n'est malheureusement pas nouvelle, la nécessité de poursuivre voire de développer les efforts pour lever les freins à l'emploi, aider la création d'activités des habitants au sein et en dehors des quartiers est une priorité.

➤ **2e pilier : Améliorer le vivre ensemble dans les quartiers prioritaires et assurer une meilleure cohésion sociale à l'échelle des communes et du territoire métropolitain**

Les quartiers prioritaires et les fragilités qui les caractérisent constituent des territoires tout particulièrement touchés par ce mal. Les disparités au sein de nos territoires en fragilisent la cohésion. Soutenir l'outil éducatif, faire en sorte que les services qu'offre une métropole soient accessibles au plus grand nombre et soutenir les initiatives et acteurs favorisant le vivre ensemble doit représenter un engagement fort.

➤ **3e pilier : Poursuivre l'amélioration des conditions et du cadre de vie des habitants et favoriser l'équilibre des territoires dans le cadre du renouvellement urbain**

L'amélioration des conditions de vie des habitants dans les quartiers prioritaires passe par une amélioration physique de leur environnement immédiat pour le requalifier et l'adapter aux besoins fonctionnels de leurs usages. Il est donc nécessaire de poursuivre la dynamique de la rénovation urbaine d'abord dans les quartiers ayant fait l'objet de la première programmation pour terminer les opérations en termes de réhabilitation du parc conservé et pérenniser les investissements et ensuite lancer un nouvel effort d'investissement sur les quartiers ayant subi une dégradation de leur situation urbaine et ce dans une logique de désenclavement et de recherche de mixité sociale. C'est le cadre dans lesquels s'inscrivent les projets de renouvellement urbain présents dans cette convention.

➤ **4ème Pilier : Réintroduire les valeurs républicaines et la citoyenneté**

Une part importante de la population (les exclus du monde du travail, le public vulnérable, les immigrés, les habitants des quartiers populaires, les jeunes sans formation...) se trouve à la marge de la société. Un malaise sociétal s'est installé. Nombre de citoyens se sentent mis à l'écart par la société et en rupture avec la République. L'enjeu est de changer nos façons d'agir et d'initier une nouvelle dynamique des politiques publiques afin de faire ensemble société.

Le dialogue dans la société est une nécessité pour la construction de l'identité, de la citoyenneté et de la démocratie. Un tel dialogue devrait constituer une base solide pour une citoyenneté active, et contribuer à l'approfondissement de l'identité nationale. La citoyenneté est d'essence pédagogique car elle vise une évolution ou une transformation globale de la personne tout au long de sa vie.

Le contrat de ville constitue le cadre unique de mise en œuvre de la politique menée en partenariat entre l'État, les collectivités territoriales et l'ensemble des partenaires concernés en direction des quartiers défavorisés et de leurs habitants ; le conseil citoyen en est l'un des espaces privilégiés.

Les ambitions des projets de renouvellement urbain de Bordeaux Métropole s'inscrivent dans les orientations stratégiques poursuivies par le contrat de ville.

Le projet urbain Joliot Curie

L'actualisation du plan guide de Joliot Curie a été confié fin 2016 à l'agence l'AUC, qui s'est entourée d'une équipe pluridisciplinaire : Sabine Haristoy (paysagiste), EPPC (développement économique), Citec (mobilités), Ingérop (VRD), Ville Ouverte (programmation urbaine), Thomas Kirsbaum et Capacités (concertation), Eléments Ingénieries (développement durable).

L'un des enjeux de cette actualisation est de prendre en compte et d'anticiper les dynamiques de la rive droite de la Garonne (Brazza, Niel, Garonne Eiffel...), qui se trouvent totalement bouleversées sur les plans urbains, sociaux, économiques et culturels. Face à ces mutations, la vocation du secteur Joliot Curie à être un territoire d'accueil et solidaire est affirmée avec un projet qui cherche avant tout à régénérer le quartier sur lui-même.

En effet, le quartier est porteur de grandes potentialités (habitat peu dense et grands espaces verts, équipements publics, axes de déplacements proches...).

L'intention est de considérer le secteur Joliot Curie comme un cœur pour la rive droite, en interface entre les grands projets des bords de Garonne et les coteaux boisés à l'est ; ce quartier peut permettre aussi d'établir du lien à l'échelle territoriale élargie de la Plaine Rive Droite.

Le projet urbain Palmer, Sarailière, 8 mai 1945, Dravemont

Le projet de renouvellement urbain des quartiers Palmer, Sarailière, 8 mai 1945 et Dravemont est une opportunité pour les villes de Cenon et Floirac de porter une ambition commune pour ces quartiers :

- Renverser leur décrochage par rapport aux quartiers situés à proximité qui ont, soit bénéficié du premier programme de renouvellement urbain (2005/2011), ou qui connaissent une forte attractivité (quartier pavillonnaire) compte tenu de la pression immobilière exercée sur l'agglomération bordelaise,
- Valoriser leurs atouts notamment la qualité paysagère des coteaux
- Renforcer leur mixité fonctionnelle alliant habitat, activités économiques et commerciales, équipements éducatifs, accueil petite enfance et structures culturelles.

A échéance de 15 ans, les vocations proposées pour les différentes entités qui composent le quartier d'intérêt régional sont les suivantes :

- **Pour Palmer**, l'objectif est sa transformation en un quartier, où l'accès au parc Palmer est facilité par la création d'allées de châteaux plantées et piétonnes, où le grand paysage entre dans le quartier et où la biodiversité est valorisée, où la mixité fonctionnelle est confortée par le renforcement de la polarité économique sur la Morlette, où l'attractivité résidentielle de l'habitat social et privé est améliorée et où les équipements scolaires offrent une meilleure mixité.
- **L'objectif pour La Sarailière** est que ce quartier devienne attractif, où le décrochage d'un ensemble immobilier d'habitat social est enrayé, où la mixité sociale est améliorée, où les espaces publics sont généreux et dont les équipements de loisirs, petite-enfance et de santé bénéficient aux habitants du quartier, mais aussi aux personnes qui travaillent à proximité sur la Zone d'Activités Jean Zay, et plus largement rayonnent sur l'ensemble du périmètre NPNRU.
- **La vocation du quartier du 8 mai 1945** est d'être un quartier repositionné sur le marché économique, où les accès aux commerces de la place Laredo sont facilités par le franchissement du tramway et où la zone d'activités Jean Zay permet aux entreprises de se développer sur place et d'en accueillir de nouvelles.
- **Enfin, pour Dravemont**, l'objectif est d'offrir à ce quartier fragilisé une attractivité nouvelle en s'appuyant sur l'ensemble de ses qualités et en valorisant son positionnement de polarité du Haut Floirac.

Le projet urbain Aubiers – Lac

Depuis plusieurs années, le secteur Bordeaux Nord s'inscrit dans une dynamique de projets qui s'illustre au travers des différentes opérations lancées ou programmées.

Le quartier des Aubiers s'impose aujourd'hui comme la pièce d'articulation entre la ZAC du Tasta, Ginko, les Bassins à flots, la ZAC Ravezies.

Le secteur possède de nombreux atouts : sa proximité avec les berges du Lac et les bassins à flots, sa desserte par le tramway, une sensation « verte » avec sa prairie et ses jardins familiaux, ses logements de bonne qualité, ses nombreux équipements, ses commerces, son tissu associatif, etc.

Les objectifs principaux du PRU sont de :

- Désenclaver et intégrer le quartier
- Rendre le quartier attractif par ses équipements
- Améliorer la qualité des logements et diversifier l'offre
- Conforter et développer les activités économiques
- Valoriser les espaces verts

Le projet urbain Carriet – Parc Habité

Les axes de réflexion développés dans le plan guide du nouveau programme de renouvellement urbain de Carriet proposé par GRAU et l'équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage **visent à poursuivre les efforts** déjà engagés dans le cadre du projet de renouvellement urbain Carriet 1 **et résorber les dysfonctionnements** encore existants :

- Le **déséquilibre entre le haut et le bas** du coteau (en matière d'accessibilité, d'offre d'équipement et de services, d'offre commerciale...)
- Un **patrimoine bâti en besoin de rénovation**
- Un **manque de mixité sociale et fonctionnelle** sur l'ensemble du quartier

La pente et le coteau apportent deux qualités paysagères majeures au quartier : une présence importante de la nature avec la strate arborée du coteau et une vue magnifique vers l'ouest. Ces deux qualités devront être valorisées et permettre de mieux habiter le territoire, aussi bien pour les habitants actuels que pour les nouveaux arrivants. Il s'agit de s'appuyer sur les typologies existantes, collectif et individuel, de radicaliser leurs qualités en lien avec le paysage.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A).

Le projet urbain Joliot Curie

Les **grandes orientations** portées dans le projet urbain de l'AUC sont les suivantes :

- **Un projet inscrit dans un environnement en mutation** : le projet de renouvellement urbain Joliot-Curie pose la question de la diversification de l'habitat et de la mixité sociale à l'échelle de son périmètre. Il s'agira d'impulser un changement d'image, de renforcer l'attractivité du quartier et de l'ouvrir à un environnement en mutation tout en préservant sa vocation populaire.
- **Des quartiers où l'on travaille** : le volet économique du projet urbain permettra aux quartiers de tirer profit d'une situation de centralité renouvelée et de la proximité de l'hypercentre. La présence des infrastructures

de circulation et l'implantation de surfaces d'activité flexibles et à bas coût de construction y contribueront fortement.

Ces activités destinées à de très petites entreprises, à des artisans ou à des acteurs socio-économiques, permettront de réinscrire le secteur dans des circuits économiques adaptés à une demande tout à la fois locale et métropolitaine. Ces circuits pourront être alimentés par le levier du tourisme régional (stations vélos, hébergements ...).

En complément, les polarités commerciales de proximité existantes, en particulier celle de la Benaige, devront être maintenues et renforcées quand cela est possible.

- **Un habitat diversifié et renouvelé : habiter les parcs** : la présence ou la proximité d'espaces verts est un trait commun à tous les quartiers du secteur ; c'est une valeur à préserver et à intensifier dans le cadre de réhabilitations exemplaires et de constructions neuves diversifiées.

L'objectif de diversification de l'offre de logements sur Joliot Curie devra s'adapter à la concurrence liée aux grands projets de la rive droite : statuts, typologies, nouveaux modes d'habiter... La diversification de l'offre de logements par la construction neuve et les réhabilitations d'envergure permettra de cibler de nouveaux ménages, mais aussi de favoriser des parcours résidentiels abordables pour les habitants des quartiers.

- **Des polarités renouvelées et attractives** : le projet propose de réorganiser les polarités d'équipements et de commerces, de créer de nouveaux lieux qui pourront devenir des lieux de destination à l'échelle métropolitaine.

Les équipements actuels peuvent être valorisés en conservant une portée de proximité, tout en devenant des lieux favorisant la rencontre des habitants anciens et nouveaux et extérieurs ; les équipements comme la crèche, l'école, le stade peuvent devenir des lieux de mixité.

Le projet urbain Palmer, Sarailière, 8 mai 45, Dravemont

Le projet de renouvellement urbain se décline en plusieurs objectifs territorialisés issus des plans guides élaborés sur le secteur Palmer, Sarailière, 8 mai 45 et sur le secteur Dravemont.

Sur les secteur Palmer, Sarailière, 8 mai 45, les objectifs sont de :

- **Requalifier les zones d'habitat**

- **Révéler le potentiel des quartiers**

Grâce au désenclavement urbain et à leur connexion lisible aux divers atouts de la ville - accès aux parcs, au grand paysage, au tramway, au maillage viaire structurant, porosités interquartiers...

- **Travailler davantage sur l'échelle humaine**

Rapports entre les immeubles et leurs quartiers - du plus intime au public, en passant par les unités résidentielles, de voisinage et de proximité.

- **Améliorer l'habitabilité des logements et leurs performances globales**

Préserver et amplifier leurs qualités architecturales structurantes.

- **Agir contre l'hyper concentration des fragilités sociales**

Envisager de nouvelles fonctions et usages rayonnant au-delà du parc social.

- **Ouvrir les parcs sur les quartiers et relier les espaces**
- **Remailler les quartiers par une infrastructure publique qualifiée et entretenue**
- **Offrir des fronts urbains aux avenues**
- **Traiter des entrées de ville de manière plus urbaine**
- **Hiérarchiser l'offre commerciale et mutualiser des équipements**

Sur le secteur Dravemont

Dravemont est un pôle de quartier du Haut Floirac, bien situé en haut des coteaux. C'est à la fois une entrée de ville, la partie d'un grand ensemble plus vaste qui s'étend sur la commune voisine de Cenon mais aussi un quartier proche du Parc de la Burthe, entouré d'espaces paysagers remarquables comme le parc du Rectorat, avec des tissus pavillonnaires voisins riches de leurs jardins.

Très facilement accessible depuis la rocade et le boulevard de l'Entre-deux-mers, Dravemont bénéficie d'une bonne desserte en transport en commun avec le terminus de la ligne A du tramway. Cela fait de Dravemont un des quartiers populaires de la Métropole où les habitants sont les plus mobiles. Mais c'est aussi un quartier fragilisé par le peu d'attractivité de son offre commerciale, l'obsolescence des équipements et la prégnance du logement social en collectif. La spécialisation résidentielle du parc social existant s'illustre en effet par des indicateurs socio-économiques et un peuplement vecteurs de stigmatisation autant que de mal être pour un patrimoine qui joue son rôle de porte d'entrée dans le parcours résidentiel mais tend à rendre captifs de cette aubaine des ménages majoritairement fragiles et/ou isolés.

D'autre part, la qualité urbaine du quartier est fortement affectée par la « verrue » du centre commercial et un sentiment de gestion urbaine déficiente souvent exprimée par des habitants en attente d'une normalisation de leur cadre de vie.

Enfin, l'évitement scolaire que subissent les écoles du quartier est fort, et pose la question de leur intégration dans une démarche de réussite éducative plus globale qui agrège notamment l'offre socio-culturelle du quartier.

Le projet de renouvellement urbain aborde de manière transversale l'ensemble des enjeux relatifs à la revalorisation de ce quartier tout en s'appuyant sur des atouts reconnus, comme la présence de certains commerces qui fonctionnent plutôt bien, un tissu d'équipements publics dynamiques même si les bâtiments sont datés, une trame paysagère très présente, de nombreuses activités et emplois si l'on tient compte d'un environnement élargi à la Zone d'Activités des Mondaults.

L'ambition est ainsi d'offrir une attractivité nouvelle à un quartier principalement résidentiel en s'intéressant à toutes les qualités de la proximité tout en explorant les leviers d'une transformation plus affirmée valorisant cette situation géographique particulière qui fait de Dravemont une polarité du Haut Floirac potentiellement attractive et diversifiée.

Penser la transformation et assurer l'engagement opérationnel du projet de renouvellement urbain obligent à tenir compte d'un certain nombre de contraintes qui deviennent des composantes à part entière de la démarche de projet :

- Un phasage progressif et la nécessité, faute de foncier aisément disponible (copropriété commerciale, présence de lignes à haute tension, confusion privé/public...) de mener des opérations « tiroir »,
- Une économie raisonnée de l'aménagement en s'appuyant notamment sur le maillage de la voirie existante, les réseaux, le patrimoine arboré, les qualités intrinsèques de chaque secteur, pour éviter des surcoûts,
- La présence de lignes à haute tension dont l'enfouissement ouvre des perspectives de mutation à plus long terme notamment pour les deux bâtiments accueillant des professions de santé, situés sur l'avenue Dubedout.

Les orientations du projet de renouvellement urbain :

- Créer des équipements publics de qualité et plus attractifs à l'échelle du territoire, en retravaillant l'offre existante en matière scolaire et en l'adossant à la création d'un Equipement majeur, futur pôle d'excellence autour des pratiques culturelles et artistiques,
- Retravailler les espaces publics pour un meilleur fonctionnement urbain du quartier et accentuer les liaisons Est-Ouest,
- Développer une polarité commerciale au sein du plateau, en démolissant le centre commercial dégradé, et en recomposant une offre adaptée permettant de faire du quartier un lieu de destination,
- Améliorer l'habitat social existant et diversifier l'offre de logements à l'échelle du quartier.

Le projet urbain Aubiers – Lac

L'actualisation de l'ancien PRU permet de mettre en perspective les capacités de renouvellement du quartier selon différentes logiques :

- **Désenclaver et intégrer le quartier des Aubiers dans le système des projets urbains** environnants (Ginko, Bassins à flots...)
- **Rendre attractif le quartier par ses équipements**, notamment par la construction / démolition du groupe scolaire Jean Monnet, l'implantation de l'école de cirque de Bordeaux ou la création d'une plaine sportive et paysagère
- **Habiter des logements de bonne qualité et diversifier l'offre d'habitat** : il n'y a pas d'enjeu fort de démolition de logements sur le quartier ; Aquitanis termine sa réhabilitation de son patrimoine (15 M€ sur 700 logements) ; la réhabilitation des logements de Domofrance doit suivre. De nouveaux logements seront construits sur le quartier. Il reste toutefois une possibilité de démolition d'un immeuble de 12 logements sur le patrimoine d'Aquitanis (évolution du plan guide). Dans les évolutions du projet développées, les nouvelles constructions seront moins importantes que prévues, du fait de l'apparition d'un périmètre de danger lié à l'entreprise SEVESO SAFT.
- **Conforter les activités économiques** : l'offre de commerces est assez cohérente à l'échelle du quartier mais souffre d'un manque de visibilité. Un vrai potentiel de services est à développer sur l'avenue Laroque. L'économie sociale et solidaire est à valoriser car souvent mal logée. Il s'agit notamment par l'activité de rompre la logique labyrinthique du quartier et **donner une vraie assise des immeubles d'habitat sur l'espace public**, notamment en définissant un usage au rez-de-rue encombré par des alcôves etc. Sur la friche ferroviaire « Cracovie » au sud du quartier, un développement d'activités économiques est possible, en frange du périmètre de danger lié à la présence de l'entreprise SEVESO SAFT.
- **Aménager le quartier dans un esprit de nature** : la présence de la prairie, la proximité du Lac, le parc Buhler, etc., donnent une « sensation verte » au quartier. Il s'agit d'accroître ce potentiel de nature en ville par la valorisation de l'espace public.
- Développer un projet selon les différentes échéances : **donner une perspective de long terme tout en programmant des actions à court terme.**

Le projet urbain Carriet – Parc Habité

Le plan guide se déploie autour de **trois objectifs urbains de développement ambitieux** qui passent par :

- Des **aménagements sobres et concertés pour la mise en place de circulations douces et actives**, dans une première phase de l'opération, sous forme de prairie ou de pente productive permettant de relier le haut et le bas du quartier comme nouvelle manière d'investir le territoire par la valorisation du Parc des coteaux. Des chemins confortables, paysagés et utilisables par tous s'articulent ainsi autour de la boucle verte avec des animations de parcours dans le parc des coteaux ponctués d'activités sportives et récréatives dont feront partie les « équipements mobiles »
- La **proposition d'une nouvelle manière de se déplacer et d'accéder aux services et aux équipements à l'échelle de la ville de Lormont**, enjeu fondamental pour répondre à une topographie très contrainte, **avec un service mobile** et des bus mis à disposition par la collectivité avec une offre de services variés, attendus, et un bus du projet pour accompagner la transformation du site, dès le début de l'opération, et la mise en place d'expériences sur la mobilité partagée tout au long de son développement.
- L'**exploitation du potentiel du patrimoine existant et futur** en inscrivant les logements dans leur environnement et en proposant des accroches de l'habitat aux aménités métropolitaines (Parc des coteaux, Garonne, tramway) **pour équilibrer habitat individuel et collectif et garantir une offre attractive et nouvelle** sur les secteurs défavorisés comme nouvelle manière d'habiter et de s'approprier ce territoire.

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

- **Affirmer et conforter le dynamisme économique du territoire au service de l'emploi**

Volonté de renforcer l'accessibilité à la métropole pour mieux s'inscrire dans le vaste réseau des métropoles européennes. De nombreuses actions vont concourir à l'objectif de 100 000 emplois de plus d'ici à 2030.

- **Organiser un modèle de mobilité intelligent**

La politique volontariste de la Métropole depuis plusieurs années en matière de transports collectifs est poursuivie. Le réseau de transports et le tramway en particulier a largement pris en compte la desserte des quartiers prioritaires les plus denses, dans le but de les désenclaver.

- **Proposer des logements accessibles et de qualité**

Construire plus et mieux, c'est l'ambition de Bordeaux Métropole depuis plusieurs années. Avec un objectif de produire 7500 logements neufs et 3000 à 3500 logements sociaux par an, l'effort de construction est amplifié, avec le souci d'équilibrer leur répartition sur l'ensemble du territoire.

La place de la nature et la qualité des espaces publics sont également partie prenante des projets d'aménagement, pour une métropole plus accueillante et vivante au quotidien.

- **Veiller à la qualité de vie des habitants comme à la préservation de l'environnement**

Transition énergétique mais aussi transition écologique, sont deux piliers de la haute qualité de vie bordelaise qui font partie des priorités du projet métropolitain, qui se déclinent dans l'ensemble des territoires de l'agglomération.

- **Mettre en œuvre une action publique plus efficiente**

Compte tenu du contexte financier de plus en plus contraint, la Métropole est amenée à repenser son intervention pour la rendre plus efficiente. Les démarches de mutualisation, de territorialisation doivent donc aller dans ce sens, tout en favorisant la qualité du service rendu.

La stratégie en matière de développement économique et d'accueil des entreprises

Depuis 2015 et l'affirmation des métropoles par la loi MAPTAM, Bordeaux Métropole devenue compétente en matière d'aménagement et de développement économique, s'est dotée d'une politique forte et ambitieuse afin d'affirmer sa capacité d'action à l'échelle régionale voire européenne et de renforcer son rôle de moteur pour l'économie et la cohésion sociale, afin de faire émerger une nouvelle croissance économique par un soutien local aux entreprises et à leur créativité.

Une feuille de route pour l'action économique a ainsi été adoptée en décembre 2016, pour accompagner la vitalité démographique et urbaine de la métropole, dans une approche innovante et partenariale avec l'ensemble des acteurs du territoire, entreprises, collectivités, etc.

Cette feuille de route s'articule sur trois axes fondamentaux :

S'engager pour la croissance auprès des entreprises

Dans le cadre de cet axe, l'objectif de la métropole est de faciliter l'implantation des entreprises sur le territoire, et pour ce faire elle s'appuie sur la mise en place d'un schéma métropolitain d'accueil des entreprises (à destination des entreprises déjà installées, à développer, ou des entreprises candidates pour s'installer sur la métropole), en profitant de la position géographique stratégique de notre territoire sur l'axe Europe du nord –Péninsule ibérique mais aussi, à partir des plateformes existantes comme Hourcade, le port de Bassens, Bruges, en articulation avec les territoires voisins.

Par ailleurs la métropole souhaite développer les domaines d'excellence en particulier en direction des filières technopolitaines de pointe (photonique, aéronautique-spatial-défense, santé, chimie, matériaux, bio-ressources...) et des filières émergentes (tertiaire supérieur : banque/finances, transition écologique, numérique etc.). Elle souhaite favoriser et faciliter l'entrepreneuriat et l'innovation par l'expérimentation, le cas échéant en partenariat avec les universités et grandes écoles. L'accompagnement et le développement des activités touristiques, liées à l'attractivité de la métropole, est également un des grands enjeux pour le territoire. Le traitement de l'ensemble de ces thématiques sur le territoire est également un vecteur pour le reste du département voire les territoires avoisinants, avec un rayonnement incontestable de la métropole vers ces territoires.

Enfin, l'un des objectifs majeurs du travail mené est de faciliter la rencontre entre la demande et les opportunités d'emploi, en mettant en place un organisme intermédiaire coordinateur, autour d'une offre de service emploi établie en concertation avec les acteurs du territoire.

Valoriser les atouts, attirer et augmenter la création de valeur

Dans la perspective de développement, il est indispensable de travailler à la lisibilité de l'action et la valorisation tant des atouts du territoire, que de l'offre de services connexes travaillée par la métropole.

En matière d'accompagnement, il s'agit notamment d'accompagner les entreprises à toutes les étapes de leur cycle de vie (création/reprise, développement, difficultés, transmission), de densifier le tissu économique (masse critique, tissu productif ...), et de poursuivre l'amélioration de l'accessibilité (adaptation des infrastructures routières, logistiques, portuaires, de la desserte internationale de l'aéroport, ...). Il s'agit également de proposer des solutions d'implantation immobilière ou foncière, mais aussi des services aux entreprises, en particulier en termes de recrutement, et un accompagnement à la mobilité pour les personnes qui suivent ceux qui viennent travailler sur le territoire. L'intensification de la promotion du territoire est un autre chantier permanent, y compris à une échelle internationale.

Ainsi la poursuite de la forte dynamique de développement de l'offre touristique et des métiers du tourisme est un enjeu majeur pour le territoire, en structurant l'offre touristique, y compris en matière de tourisme d'affaires, en œuvrant pour un tourisme soutenable (notamment en maîtrisant l'offre proposée par les plateformes de location de logements entre particuliers, en travaillant la dimension environnementale des projets, etc.), et en poursuivant l'organisation d'événements festifs métropolitains d'envergure, forts vecteurs d'attractivité et de rayonnement

Animer le partenariat aux différentes échelles de territoire

Cet axe de travail renvoie au rôle de pilote et de coordinateur de la métropole, qui entend travailler en mode partenarial avec l'ensemble des acteurs économiques du territoire, mais également les partenaires travaillant sur l'observation et la statistique, ainsi que les ressources académiques et de recherche.

Parmi les enjeux forts, il convient d'assurer une place systématique à l'aménagement économique dans tous les projets urbains : offre immobilière adaptée, implantation d'activités artisanales et commerciales sont au cœur de la réussite des projets, avec l'ouverture d'opportunités en matière d'emploi local.

Le partenariat se travaille également à plusieurs échelles : entre les acteurs du territoire (clubs d'entreprises, réseaux associatifs, etc.) mais également entre la métropole et ses communes, avec les collectivités de l'aire métropolitaine et de l'hinterland, mais plus largement aussi avec les grands pôles métropolitains voisins (Toulouse Montpellier, Nantes, etc.) ou avec des métropoles européennes (Bilbao, Barcelone ou Bristol).

L'ensemble de ces actions concrètes permet d'assurer à la métropole un développement concret, qui bénéficie à tous ses habitants installés ou à venir, dans un cadre de vie préservé.

La politique de mobilités

Depuis 2009, la Métropole a poursuivi une politique des mobilités à grande échelle avec de nombreuses actions de grande envergure :

- **Sur le réseau de transport urbain :**

- **Le tramway a été vecteur de renouvellement urbain et de désenclavement notamment dans les quartiers de la politique de la ville** ; la desserte de la rive droite bordelaise avec la ligne A en est le parfait exemple. Cette ligne, dès la première phase de travaux entre 2000 et 2004, a concerné les quartiers qui ont fait l'objet du premier programme de rénovation urbaine soutenue par l'ANRU : Lormont Génicart et Cenon 8 mai 45. La deuxième phase du tramway (2004-2008) a permis de desservir Lormont Carriet, Floirac Dravemont, Bassens ainsi que les Aubiers à Bordeaux. La réalisation de la troisième phase de tramway s'est traduite par la prolongation des trois lignes existantes en 2014 et 2015 avec les extensions des lignes A vers Le Haillan Rostand, B vers Berges de Garonne au Nord et Pessac Alouette à l'Ouest, C avec la branche Parc des Expositions au Nord et vers le Lycée Vaclav Havel à Bègles au Sud, ainsi que des terminus partiels sur ces trois mêmes lignes afin d'apporter le renfort de fréquence nécessaire en centre-ville. L'offre tramway a en conséquence augmenté de 33% en un peu plus d'un an avec cette troisième phase. Ces mises en service permettent de poursuivre l'essor du réseau Tbm : le réseau a dépassé la barre des 12 millions de voyages mensuels. Cette troisième phase n'est pas pour autant terminée puisque l'extension de la ligne C vers Blanquefort est désormais effective depuis fin 2016 et la création de la ligne D a été validée (ligne Quinconces – Eysines et à terme vers Saint Médard en Jalles). Début 2020, Bordeaux comptera ainsi 77 km de lignes de tramway, soit 2 fois plus que deux des villes historiques pour le renouveau du tramway en France que sont Nantes (45 km de tramway mis en service depuis 1983) et Strasbourg (40 km de tramway).
- Le bus a fait l'objet d'une restructuration entreprise en 2010 : le réseau est désormais hiérarchisé (création des Lianes avec un niveau de service supérieur) permettant une meilleure lisibilité de l'offre.
- La mise en place du service Batcub, la navette Fluviale reliant le bas Lormont à Bordeaux Stalingrad.

- **Concernant la politique vélo**, la mise en service du service Vcub, avec d'ores et déjà 166 stations implantées sur toute la Métropole, est venue compléter l'offre de service développée depuis de nombreuses années par la ville de Bordeaux pour le développement du vélo. En ce qui concerne les infrastructures, ce sont aujourd'hui 1650 km de voirie qui sont aménagés pour la pratique du vélo en toute sécurité.

- La Métropole a aussi multiplié les actions destinées au développement **des mobilités alternatives** : usages partagés de l'automobile (covoiturage et autopartage), marche à pied, promotion des plans de déplacement d'entreprise etc...

- Enfin, en ce qui concerne **la circulation automobile**, la Métropole a aussi mené de nombreuses actions pour lutter contre la congestion : mise en service du pont Jacques Chaban-Delmas, qui a offert un nouveau point de passage entre rive droite et rive gauche de la Garonne ; la mise en 2x3 voies de la rocade entre les échangeurs 12 et 16.

Dans le cadre du Schéma Directeur Opérationnel des Déplacements Métropolitains (SDODM), de nouveaux enjeux sont identifiés : il s'agit d'accompagner le développement urbain et la croissance démographique de la métropole bordelaise par une politique des mobilités.

La stratégie éducative

L'offre scolaire constitue un facteur d'attractivité essentiel à prendre en compte à l'échelle d'un quartier.

Bordeaux Métropole fait de la question scolaire un élément structurant de la réussite des projets de renouvellement urbain en cherchant à restituer les établissements scolaires dans une démarche de réussite éducative globale.

En effet, l'offre scolaire est souvent confrontée à plusieurs problématiques dans les quartiers concernés par les projets de renouvellement urbain : les écoles subissent un fort évitement scolaire, et ne parviennent pas, en raison d'un secteur scolaire souvent centré sur le quartier d'habitat social et d'une vétusté des équipements, à être attractives. Elles sont également parfois directement concurrencées par des établissements privés situés à proximité.

Un certain nombre d'objectifs en matière de stratégie éducative se dégagent dans l'ensemble des projets de renouvellement urbain, à des degrés différents en fonction du contexte et de la situation initiale dans laquelle se trouvent les établissements scolaires :

- Un travail sur la carte scolaire pour permettre une meilleure mixité sociale. Il s'agit, à l'occasion des projets de renouvellement urbain, d'élargir la carte scolaire aux quartiers environnants et de prendre en compte l'élargissement de la population permis par les nouvelles constructions dans et aux abords des quartiers.
- Une école « enrichie » avec un projet pédagogique ambitieux en lien avec l'offre socio-culturelle existante ou à venir du quartier, afin de porter des démarches d'intégration et de cohésion sociales plus fortes, et d'enrichir les projets pédagogiques de thématiques d'excellence
- Une école ouverte sur son quartier : des espaces pensés pour être ouverts et utilisables par l'ensemble des publics en dehors des temps scolaires, en lien avec la vie culturelle et sportive du quartier, plateforme de services et d'activités pour les familles.
- Des écoles modulables, dont les locaux peuvent être flexibles dans le temps et s'adapter notamment aux possibles évolutions auxquelles sont soumises les groupes scolaires (variation des effectifs, réformes pédagogiques...).

Ces principes se déclinent dans chacun des projets de renouvellement urbain selon des modalités propres.

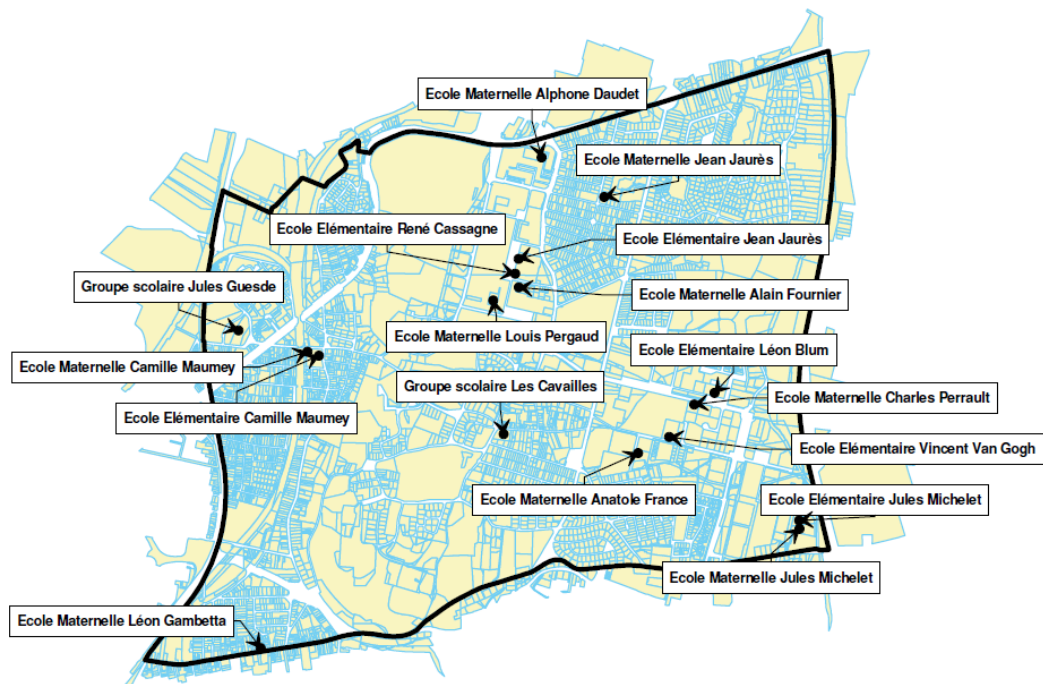
A noter que la Ville de Lormont a obtenu le label « Cité éducative ». Le programme des cités éducatives permet de rassembler dans un même élan collectif les ambitions de tous en faveur des jeunes des quartiers prioritaires de la politique de la ville et de leurs familles : celle d'une école de la confiance pour l'Education nationale, celle d'une mobilisation générale en faveur des habitants des quartiers pour les services de l'Etat, celle de la construction d'un ambitieux projet territorial pour la ville de Lormont.

Mais avant toute chose, le projet lormontais de cité éducative consacre la volonté partagée de favoriser les ambitions des jeunes des quartiers prioritaires de la politique de la ville et de leurs familles.

Véritable cité des initiatives, la cité éducative de Lormont a pour ambition de faire en sorte que les parcours des jeunes habitants des quartiers soient accompagnés et soutenus au plus près, par tous ceux qui concourent à la réussite scolaire et éducative sur le territoire.

Pour la ville de Cenon :

La ville de Cenon a engagé une réflexion sur la réalisation d'un schéma directeur sur l'offre scolaire. L'objectif, à terme, est d'envisager le groupement d'écoles et le changement de carte scolaire. La Ville de Cenon compte 17 écoles élémentaires publiques dont 9 écoles maternelles, 8 écoles élémentaires. 2 de ces établissements sont des groupes scolaires. Le territoire compte également un groupe scolaire privé ainsi que 2 centres de loisirs (3/6 ans ; 6/12 ans).



La carte scolaire (révisée dernièrement pour la rentrée scolaire 2012/2013) définit 11 secteurs de rattachement pour les écoles maternelles et 8 secteurs de rattachement pour les écoles élémentaires. Les écoles de la commune accueillent les enfants dès 2 ans grâce à deux dispositifs Toute Petite Section (TPS) permettant d'accueillir jusqu'à 32 enfants. Outre ces dispositifs, les enfants sont accueillis dès deux ans dans le cas où des places sont disponibles dans les écoles.

Concernant l'organisation du temps scolaire, la Ville de Cenon a fait le choix de conserver une semaine de 4 jours et demie ainsi que des Temps d'Activités Périscolaires (TAP) le soir après le temps de classe, avant le temps périscolaire. La gestion de ces temps périscolaires ainsi que celle des deux structures Centres de Loisirs ont été déléguées à l'Association « Les Francas de la Gironde », via un Service Social d'Intérêt Economique Général (SSIEG).

Sur les 17 écoles et groupes scolaires de la commune, 6 équipements appartiennent à Bordeaux Métropole et feront l'objet d'une rétrocession après remise en état correct. Il s'agit des écoles maternelles Alphonse Daudet, Louis Pergaud, Alain Fournier, Jules Michelet et des écoles élémentaires Léon Blum et Jules Michelet.

Territoire fragile sur le plan économique et social, la Ville de Cenon est classée en Réseau d'Education Prioritaire, imposant des effectifs maximums par classe de 25 élèves. De plus, les réformes éducatives récentes ont mené, dès la rentrée de septembre 2018, à la modification des locaux scolaires pour mettre en place le dédoublement des classes de CP. Cette réforme a été poursuivie à la rentrée 2019 par la mise en place du dédoublement des CE1.

En parallèle de cette réforme à mettre en œuvre, nécessitant de trouver de nouveaux espaces, la Ville de Cenon a connu ces dernières années une augmentation importante de ses effectifs scolaires, en lien avec une augmentation globale de la population. Entre 2010 et 2015, la population de la Ville de Cenon est en effet passée de 22 588 à 24 945 habitants. Cette augmentation s'est matérialisée notamment par un mouvement d'urbanisation important sur le territoire.

Le tableau suivant présente les effectifs scolaires entre 2008 et 2018 (effectifs hors ULIS et hors dispositif TPS). En 10 ans, les effectifs scolaires des écoles de la commune ont augmenté d'environ 17 %. La hausse des effectifs est particulièrement nette depuis 2013. A noter que ces données sont des chiffres bruts à ramener chaque année aux nombres de classes existantes, en fonction des ouvertures et des fermetures.

EFFECTIFS RENTREES SCOLAIRES DE 2008 à 2018											
ECOLESELEMENTAIRES	2008/2009	2009/2010	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019
Camille MAUMEY	204	204	208	190	187	196	195	219	231	238	258
CAVAILLES	99	100	96	104	92	100	92	99	99	100	90
Jules GUESDE	83	86	82	74	81	71	65	73	83	107	133
Jules MICHELET	125	135	130	135	132	113	129	140	149	152	151
Léon BLUM	134	140	140	130	142	127	135	138	149	145	152
Jean JAURES	189	196	186	175	180	191	189	189	190	204	216
René CASSAGNE	219	208	195	201	202	225	239	240	250	234	248
Van GOGH	158	174	181	180	184	191	186	179	192	209	207
TOTAL :	1211	1243	1218	1189	1200	1214	1230	1277	1343	1389	1455
ECOLESMATERNELLES	2008/2009	2009/2010	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019
Anatole France	65	66	88	89	97	100	96	92	93	100	97
Alain FOURNIER	74	75	75	92	93	95	93	94	93	96	98
Alphonse DAUDET	93	86	99	100	95	92	100	91	93	96	94
Camille MAUMEY	114	124	113	102	93	112	118	122	118	122	125
Charles PERRAULT	53	50	87	83	97	99	99	118	120	125	108
Françoise POULBOT	61	66	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GAMBETTA	39	43	49	49	50	49	50	52	50	48	49
Jean JAURES	74	73	71	73	72	65	75	75	74	74	73
Jules MICHELET	111	107	107	125	119	113	109	116	109	108	115
Louis PERGAUD	95	95	97	100	97	99	100	93	97	96	98
CAVAILLES	52	50	50	46	51	47	57	51	50	42	51
Jules GUESDE	56	56	57	51	57	54	62	72	70	80	95
TOTAL :	887	891	893	910	921	925	959	976	967	987	1003
TOTAL GLOBAL	2098	2134	2111	2099	2121	2139	2189	2253	2310	2376	2458

Cette augmentation des effectifs scolaires questionne donc l'accueil au sein des espaces scolaires, périscolaires et extrascolaires ainsi qu'au sein des espaces de restauration scolaire.

L'urbanisation croissante sur la ville de Cenon et les réformes éducatives récentes concernant le dédoublement des classes de CP (mise en place à la rentrée 2018) et CE1 (mise en place à la rentrée 2019) ont rendu nécessaires une réflexion globale sur la prévision des effectifs scolaires de la ville.

La ville de Cenon a donc fait le choix de s'appuyer sur une Assistance à Maîtrise d'ouvrage avec un cabinet spécialisé en prospective scolaire pour mener une étude diagnostic et prospective relative aux effectifs et à la sectorisation scolaires, ainsi qu'aux équipements scolaires et extrascolaires.

Les objectifs de cette étude lancée en Mars 2019 sont donc les suivants :

- Caractériser finement les évolutions démographiques et l'évolution de la population scolaire sur les dix dernières années
- Analyser les constructions de logements passées et à venir pour identifier les tendances d'urbanisation du territoire et leurs impacts démographiques
- Faire un état des lieux de l'offre scolaire actuelle, en recensant de manière exhaustive la capacité d'accueil, l'état technique général et l'évolutivité des équipements existants ainsi que la capacité des locaux d'accueil périscolaire et de restauration
- Analyser la pertinence de la sectorisation scolaire actuelle par rapport à son adéquation avec les besoins des familles
- Estimer l'évolution des effectifs scolaires, périscolaires et extrascolaires à l'horizon 2028 et la capacité d'accueil des équipements, en tenant compte des tendances démographiques actuelles et des projets immobiliers programmés pour les 10 ans à venir
- Bâtir une stratégie opérationnelle permettant de répondre aux besoins d'accueil de la jeunesse cenonnaise au sein des équipements scolaires, périscolaires et extrascolaires à moyen et long terme, à la fois en termes de patrimoine et de sectorisation.

1. Une étude engagée par la ville en 2019, pour définir un schéma directeur

L'étude lancée en Mars 2019 était prévue en deux phases : une première phase portant sur la partie diagnostic et prospective suivie d'une phase de centrée sur la programmation immobilière.

La première phase de l'étude s'est clôturée en juin 2019 et la deuxième phase a commencé en septembre 2019.

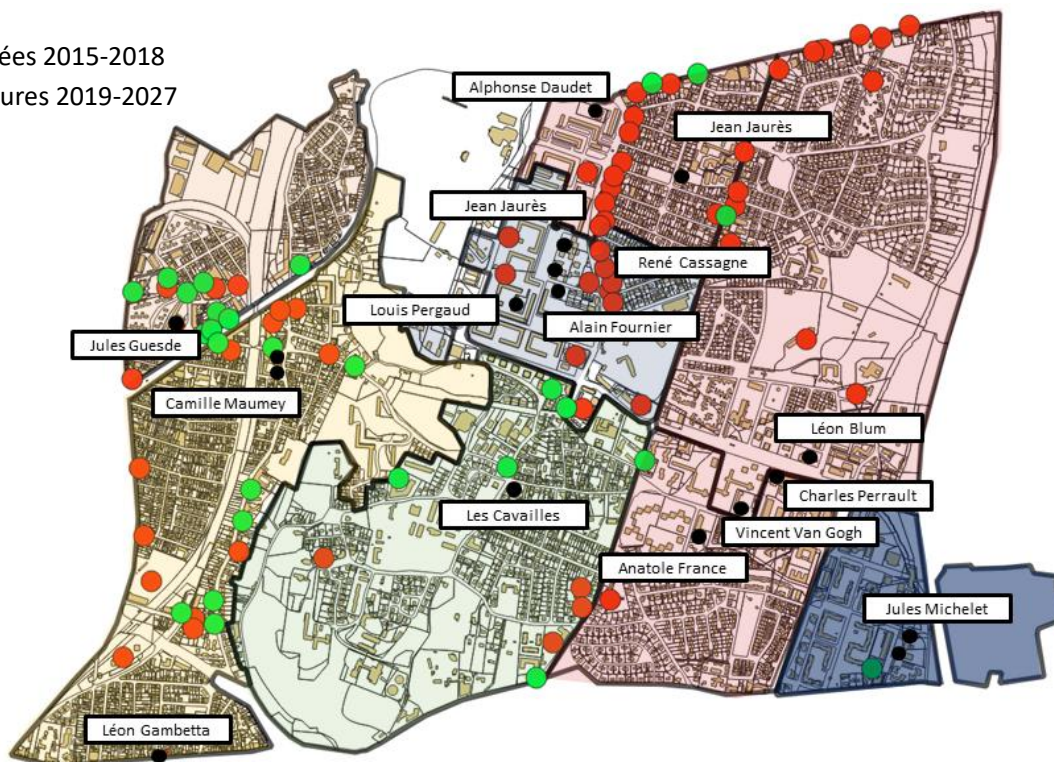
La première phase de l'étude a mis en lumière les éléments suivants :

- L'ensemble des équipements scolaires de la commune sont saturés, aussi bien sur les capacités scolaires que sur leurs capacités liées au périscolaire et à la restauration
- Cette quasi-saturation des équipements scolaires rend la carte scolaire peu efficiente. En effet, la carte scolaire n'est pas toujours respectée par les services lors des inscriptions dans l'objectif de trouver des places disponibles aux enfants.
- L'augmentation des effectifs scolaires est constante depuis 2011 : + 443 élèves entre 2011 et 2018 soit + 21%
- Cette tendance à l'augmentation est valable aussi bien pour les effectifs maternels que pour les effectifs élémentaires.
- En parallèle de ces augmentations d'effectifs, on constate une augmentation de la livraison de logements, entre 2014 et 2018 1092 logements ont été livrés, dont 88% de logements privés. En moyenne cela représente 273 logements par an, mais avec un rythme de livraison très irréguliers (89 logements neufs livrés en 2016, 407 logements neufs livrés en 2018). Deux secteurs ont concentré la majeure partie des livraisons : Jules Guesde (44%) et Gambetta/Maumeiy (33%).
- Par ailleurs, concernant l'urbanisation programmée, après étude des chantiers commencés ou des projets à venir, une programmation de 3495 logements pour la période 2019-2028 a été retenue dont 94% de logements privés.

La carte suivante illustre cette urbanisation récente et programmée en fonction de la sectorisation scolaire et des écoles :

Légende

- Opérations livrées 2015-2018
- Opérations futures 2019-2027



Au regard de l'ensemble de ces éléments ; le cabinet mandaté a réalisé des projections selon deux scénarios : urbanisation faible et urbanisation forte. Les résultats présentés sont les suivants :

- > Au global, l'évolution prévisionnelle des effectifs de maternelle **sur 5 ans** est de :
 - +23% (moyenne des deux scénarios)
 - Une stabilité sans impact de l'urbanisme
- > Au global, l'évolution prévisionnelle des effectifs d'élémentaire **sur 5 ans** est de :
 - +24% (moyenne des deux scénarios)
 - +10% sans impact de l'urbanisme
- > Au global, l'évolution prévisionnelle des effectifs totaux **sur 5 ans** est de :
 - **+24% (moyenne des deux scénarios)**
 - +6% sans impact de l'urbanisme

En traduisant l'ensemble de ces données en nombre de classes supplémentaires nécessaires sur la commune, il semblerait nécessaire de créer **29 classes supplémentaires d'ici à 2024.**

L'objectif de la seconde phase de l'étude engagée est maintenant d'envisager les meilleures solutions pour la création de ces classes supplémentaires. Plusieurs hypothèses sont envisagées : constructions neuves et extension d'écoles déjà existantes.

2. Le report de la démolition de Daudet et de la désaffectation de Pergaud pour répondre aux besoins de la ville

Dans ce contexte, il apparaît compliqué d'accomplir dès maintenant certains des projets prévus notamment dans le cadre du plan guide Palmer, Sarailière, 8 mai 1945, telles que la démolition de l'école Daudet ou encore la désaffectation de l'école Pergaud.

Considérant l'état d'urgence, il semble plus pertinent de conserver dans un premier temps ces écoles, le temps de créer des capacités nouvelles et de pouvoir répondre à l'augmentation de la population et des effectifs scolaires.

En effet, le projet de base proposait de modifier les écoles du quartier Palmer à capacité constante : les capacités supprimées dans les écoles Daudet et Pergaud se regagnaient dans l'extension de l'école Fournier et dans la création de la nouvelle école Palmer.

Il apparaît aujourd'hui qu'il sera nécessaire dans ce quartier de maintenir l'ensemble des capacités existantes et d'en créer de nouvelles pour répondre aux besoins d'accueil des nouveaux arrivants sur la commune.

Le projet de démolir l'école Daudet et de désaffecter l'école Pergaud pourra être envisagé une fois des capacités supplémentaires créées sur la commune soit par le développement de constructions neuves supplémentaires, soit par l'extension d'écoles, ou encore par la réintégration d'école à ce jour non utilisée (Poulbot). L'étude en cours détermine actuellement les meilleures hypothèses entre la construction neuve ou l'extension d'écoles.

Aussi, au regard des éléments détenus par la commune à l'heure actuelle, il semble nécessaire de maintenir l'usage des écoles Daudet et Pergaud encore pendant 5 ans.

3. La construction de la nouvelle école sur Palmer (pour qui et pourquoi)

Dans le cadre du projet de renouvellement Palmer, Sarailière, 8 mai 1945, l'objectif est de résoudre les difficultés de mixité sociale et d'enclavement des écoles maternelles Daudet et Pergaud, notamment par la fusion de ces deux écoles sur l'école nouvelle du parc Palmer.

Par ailleurs, l'offre dans la petite enfance étant absente sur le quartier, il est recommandé d'étudier la faisabilité d'une crèche à vocation d'insertion professionnelle, qui aurait l'avantage de combler un manque de service public et d'accompagner le retour à l'emploi (exemple de la crèche Les Lucioles à Argenteuil). Du fait de la localisation de l'école Pergaud, ses locaux réhabilités auraient vocation à accueillir la crèche d'insertion suivant une politique de diversification des publics, permettant une plus grande mixité des familles accueillies, dès le bas âge. Les locaux de l'école Daudet, exposés aux nuisances de l'avenue Carnot, enclavée dans une copropriété privée, seraient voués à la démolition à terme.

Par ailleurs et comme évoqué plus haut, la construction de la nouvelle école Palmer envisagée est nécessaire. D'autant que la carte proposée plus haut et les projections d'effectifs montrent bien que le quartier Palmer va être particulièrement impacté par l'urbanisation dans les années prochaines. Aussi, il semble nécessaire de renforcer les capacités scolaires dans cette zone, le projet d'école nouvelle étant situé à l'entrée du quartier Palmer, à côté de la Maison des Sports.

4. Le maintien de l'extension de 3 classes de l'école Fournier

Dans le cadre du plan guide Palmer, Sarailière, 8 mai 1945, il est indiqué une extension de l'école Fournier afin de prendre en charge une partie des effectifs de l'école Daudet et Pergaud. La ville de Cenon maintient cette opération, afin de pouvoir anticiper la démolition des écoles Daudet et la désaffectation de l'école Pergaud.

5. La démolition – reconstruction de l'école élémentaire Camille Maumey

Le groupe scolaire est composé d'une école maternelle de 6 classes qui a été reconstruite à la suite des impacts des travaux du doublement de la voie ferrée et une école élémentaire composée de 18 classes qui n'a jamais été réhabilitée. Elle subit aujourd'hui des effets de contournement et/ou d'évitement. Aujourd'hui, des locaux sont mutualisés entre la maternelle et l'élémentaire : restauration et périscolaire, espaces créés lors de la construction de la nouvelle maternelle. Le dédoublement des classes de CP et CE1 a nécessité l'utilisation de salle destinée à l'informatique, la bibliothèque, ...

Cette école élémentaire, inscrite dans le plan guide du Projet de Renouvellement Urbain Joliot Curie, nécessite des travaux permettant un meilleur usage des lieux par les enseignants, une meilleure accessibilité (PMR) pour les élèves et un changement d'image auprès des parents ou futurs parents du quartier. Le projet de démolition reconstruction a été décidé à la suite d'un diagnostic technique du bâti.

Toutefois, compte tenu du contexte de saturation des écoles sur le bas Cenon, la ville s'interroge sur la pertinence de démolir avant 2024 cette école d'autant que les possibilités foncières sur le site du projet de renouvellement urbain pour la construction d'une nouvelle école sont très limitées.

6. Les modalités de mise en œuvre du projet scolaire et éducatif

La ville de Cenon s'est dotée en 2017 d'un Projet Educatif Global (PEG) construit avec l'ensemble des partenaires éducatifs et partenaires complémentaires de l'école. Il fait suite au travail partenarial amorcé pendant plusieurs années sur le territoire dans le cadre du Projet Educatif Local.

Le PEG se base sur la complémentarité des partenaires du territoire pour travailler sur trois grands enjeux :

- Favoriser l'épanouissement de l'enfant et du jeune
- Placer l'enfant et le jeune, apprenti citoyen, au centre d'une complémentarité éducative
- favoriser l'accès à la diversité des savoirs et des aptitudes à acquérir.

L'objectif du PEG est de construire une complémentarité dans les différents temps que vivent les enfants et d'assurer une continuité éducative cohérente entre l'intervention des divers partenaires. La ville de Cenon a ainsi fait le choix de rester sur une application de la loi en proposant une organisation de l'école autour de 4,5 jours. Le matin et le soir, les enfants peuvent suivre des activités périscolaires déléguées aux Francas de la Gironde, association d'Education Populaire. Par ailleurs, les Temps d'Activités Périscolaires (TAP) gratuits ont été maintenus gratuits 3 heures par semaines les soirs après l'école. L'ensemble de ces activités ainsi que les activités de deux centres de loisirs (La ré d'eau et Triboulet également gérés par l'association Les Francas de la Gironde) sont retranscrites dans le Plan Mercredi conclu entre la ville, l'Education Nationale, les Francas de la Gironde à la rentrée de septembre 2018.

Par ailleurs, le PEG se construit également autour d'autres acteurs associatifs ou institutionnels dans les champs culturels, sportifs ou de préventions.

Cette complémentarité que la ville de Cenon souhaite maintenir entre les partenaires éducatifs et l'Education Nationale doit se matérialiser concrètement au sein des équipements scolaires qui doivent donc être pensés pour pouvoir abriter plusieurs temps d'activités : temps scolaire, temps périscolaires ou encore temps extrascolaires.

7. Les orientations stratégiques en matière scolaire et éducative

La ville de Cenon bénéficie de deux collèges classés Réseau d'Education Prioritaire. En tant que tel, il s'agit d'un territoire plutôt fragile socialement et économiquement. Les indicateurs sociaux du territoire montrent cette précarité, d'autant plus si on considère le territoire de Cenon en lien avec l'ensemble de référence Bordeaux Métropole.

Données CAF	CENON	ENSEMBLE BORDEAUX METROPOLE
Taux de population couverte par la CAF	55.7%	49%
Enfants de 0 à 17 ans révolus	22%	17.6%
% de familles monoparentales	37.5%	32.8%
% de familles nombreuses	24.1%	18.6%
Parmi les familles allocataires, % de familles bénéficiaires du RSA	21.4%	12.1%
Taux d'activité des femmes	65%	77%

Données CAF 2017

La population scolaire accueillie dans les établissements scolaires de la commune connaît donc des difficultés sociales et économiques ayant une incidence sur les niveaux scolaires des élèves.

Ces constats ont amené au développement d'une politique éducative ambitieuse sur le territoire destinée à réduire les inégalités existantes entre les élèves :

-développement du dédoublement des classes pour les CP et les CE1. Maximum de 14 élèves par classes dans les classes dédoublées ; maximum de 25 élèves par classes dans les niveaux non dédoublés.

-développement de deux dispositifs Toute Petite Section à l'école Guesde et à l'école Louis Pergaud. Ces dispositifs accueillent les enfants dès deux ans dans un contexte sécurisé et en lien avec les besoins de familles éloignées des structures sociales.

-accueil des enfants en classes ordinaires dès deux ans

-accueil d'enfants non allophones dans deux sections UPE2A

-accueil d'enfants en situation de handicap dans 7 classes ULIS

-Mise en place du Programme de Réussite Educative. Géré par le CCAS de la ville, ce fond annuel d'environ 160 000 € permet de développer des actions individuelles auprès d'enfants en difficulté avec une priorité sur la lutte contre le décrochage scolaire, la lutte contre la violence ou encore le développement de la santé.

-par ailleurs, pour l'ensemble de ces raisons, la ville de Cenon avait déposé en mai 2019 un dossier pour être labellisée « Cité éducative ». Mais non classée en REP+, le dossier porté par la ville n'a pas été retenu.

De plus, afin de favoriser la réussite de l'ensemble des élèves, la ville de Cenon forme les agents présents dans les écoles afin d'accompagner au mieux les enfants. La ville expérimente ainsi depuis 2018 la mise en place de référents restauration dans les écoles maternelles de la ville. Ces référents ont pour mission d'accompagner les enfants sur les temps de repas et ont en charge les activités liées à la préparation des repas. La mise en place de ces postes a permis aux ATSEM de concentrer leurs activités sur l'accompagnement des enfants dans les classes.

En termes d'actions éducatives, la ville de Cenon finance annuellement pour les CM2 de la commune des classes de découvertes afin de favoriser la découverte d'autres environnements pour des enfants ne partant parfois pas en vacances. Le festival parentalité Festi Family est également mis en place tous les ans à la Toussaint pour favoriser l'accès à une offre de loisirs gratuite et le développement d'un soutien à la parentalité.

Les équipements publics structurants facteurs d'attractivité

Les projets de renouvellement urbain du territoire de Bordeaux Métropole cherchent à promouvoir l'intégration d'équipements publics majeurs. S'ils sont le plus souvent orientés sur la culture, il peut également s'agir d'équipements sportifs.

Des enjeux symboliques d'image

De tels équipements permettent, outre le service public proposé, de participer au retournement d'image des quartiers en renouvellement urbain. Pour cela, ils s'appuieront sur :

- Une architecture remarquable, une accroche urbaine pivot de la composition du quartier, sans être trop monumentale pour autant afin de prendre en compte la « retenue » qu'elle pourrait générer chez les habitants du quartier.
- Une programmation innovante, résolument tournée vers le quartier et ses habitants, mais également qui rayonne pour attirer un large public et changer le regard de ces derniers.

Dans ces conditions, il sera possible que ces équipements majeurs contribuent à valoriser et à faire évoluer l'image des quartiers, mais également que les habitants du quartier en tirent un motif de fierté.

Des enjeux de cohésion sociale

La conception de tels lieux structurants passe par :

- Un projet de participation à la vie de la cité, fondé sur la conception d'une pratique culturelle ou sportive aux finalités multiples, d'animation, de réflexion, de construction de soi, d'expression artistique, sportive ...
- Un projet de ville et de quartier basé sur une conception de la pratique culturelle ou sportive comme créatrice de liens sociaux, productrice de convivialité, de collectif, terreau de la rencontre de publics différents.
- Un projet d'inclusion sociale ; en promouvant et en prenant en compte toutes les pratiques artistiques et culturelles des habitants.

Partir des publics et des acteurs locaux

Les publics qui fréquentent, et ne fréquentent pas les équipements publics, notamment culturels, doivent être pris en compte en amont du projet. Partir de leurs besoins, les impliquer dans la vie de l'établissement, concevoir un lieu où les habitants trouvent leur place (flexibilité des locaux, architecture et espaces publics accueillants), pour finalement proposer un lieu où l'on aime aller, où l'on se sent bien.

Les actions qui y seront menées doivent se construire en s'appuyant sur le réseau de partenaires du quartier : associations, écoles, autres services publics. Il est nécessaire de travailler avec eux par un travail de médiation, d'accompagnement pour désamorcer les idées reçues et atteindre une mixité des publics.

En jouant un rôle structurant sur leur territoire, en favorisant la mixité des publics, en contribuant à la « formation » des citoyens, en permettant le partage de connaissances et de pratiques, les équipements publics structurants contribuent ainsi au renforcement de la cohésion sociale.

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

Pour que le projet réussisse, il faudra atteindre des objectifs d'excellence dans différents domaines.

Excellence en termes de développement économique

L'excellence du développement économique sera de s'engager pour la croissance auprès des entreprises, par exemple en facilitant l'implantation des entreprises sur le territoire et en facilitant la rencontre entre la demande et les opportunités d'emploi. Ensuite, la métropole souhaite valoriser les atouts, attirer et augmenter la création de valeur notamment en accompagnant les entreprises à toutes les étapes de leur cycle de vie, en densifiant le tissu économique et en poursuivant l'amélioration de l'accessibilité.

Enfin, un des enjeux est d'animer le partenariat aux différentes échelles de territoire en travaillant en mode partenarial avec l'ensemble des acteurs du territoire (économiques, observation et statistique, ressources académiques et de recherche). Il convient d'assurer une place systématique à l'aménagement économique dans tous les projets urbains. L'ensemble de ces actions concrètes permet d'assurer à la métropole un développement concret, qui bénéficie à tous ses habitants installés ou à venir, dans un cadre de vie préservé.

Excellence de la politique de mobilité

L'objectif est d'accompagner le développement urbain et la croissance démographique de la métropole bordelaise par une politique des mobilités.

Excellence en matière de projet éducatif

L'excellence du projet éducatif requière à la fois d'un travail sur la carte scolaire pour permettre une meilleure mixité sociale, d'un enrichissement de l'école avec un projet pédagogique ambitieux en lien avec l'offre socio-culturelle, de l'ouverture de l'école sur son quartier et enfin de la possibilité de moduler les écoles.

Excellence des équipements

Les équipements auront pour objectif de changer l'image des quartiers notamment avec une architecture remarquable et une programmation innovante. Ils permettront aussi de favoriser la cohésion sociale avec différents projets. Ces équipements seront basés sur les besoins des habitants, ainsi ils participeront à leur conception, et sur le réseau de partenaires du quartier.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain

Pour chaque projet de renouvellement urbain, les interventions clés sont exposées par thématique. Ces interventions sont présentées dans leur globalité, qu'elles fassent ou non l'objet de financements de l'ANRU. La cartographie relative aux interventions est exposée en annexe de la convention.

Le projet urbain Joliot Curie

Habitat

- Programme de la résidence jeunes 72 logements PLS – non financé par l'ANRU
- Joliot Curie – reconstitution de l'offre de la barre D - 65 logements entre-2-mers (55 PLUS) – non financé par l'ANRU
- Reconstitution de l'offre de la barre D - 21 logements Queyries (PLAI)
- Quartier Brazza, îlot C 12 - 30 PLAI + 9 PLUS
- Réhabilitation du bâtiment C de la Cité Blanche
- Réhabilitation des tours 1 & 2 de la Cité Blanche
- Réhabilitation des bâtiments Bétons B D E - 80 logements
- Reconstitution de l'offre - tours Cèdre & Thuya 72 logements
- Reconstitution de l'offre - opération à identifier 45 PLAI
- Réhabilitation tour Épicéa - 36 logements LLS
- Joliot Curie - démolition du bâtiment D 160 logements (sans valorisation)
- Démolition de 2 tours - Cèdre et Thuya - 72 logements LLS
- Résidentialisation de la Cité Blanche
- Résidentialisation des bâtiments Pierre
- Résidentialisation des bâtiments Bétons + HautePierre
- Résidentialisation des tours Pinçon
- Résidentialisation de la tour Épicéa - 36 logements LLS
- Accession sociale îlot du collègue
- Accession sociale îlot du parc de la Cité Blanche
- Accession sociale îlot de l'entrée du quartier Benauges
- Accession sociale Yersin 35 logements
- Accession sociale surélévation des bâtiments Bétons B D E
- Accession sociale surélévation du bâtiment Béton H
- Accession sociale 17 logements sur le secteur Sellier

Équipements publics

Équipements scolaires

- Réhabilitation du groupe scolaire Benauges – non financé par l'ANRU
- Démolition reconstruction de l'école Camille Maumey (financé par l'ANRU uniquement pour 11 classes)

Équipements d'animation et petite enfance

- Construction de la crèche Benauges Vincent
- Construction de la maison du projet intercommunal
- Construction de la maison des associations et des services publics
- Equipements culturels
- Construction du pôle culturel (25%) et de la bibliothèque en modulaires
- Démolition reconstruction de la salle sellier
- Aménagement de l'estacade (séquence école) – non financé par l'ANRU

Equipements sportifs

- Réhabilitation du stade Galin – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation de la piscine Galin – non financé par l'ANRU
- Requalification du stade Léo Lagrange – non financé par l'ANRU
- Aménagement de l'estacade (séquence sportive) – financé par l'ANRU
- Construction d'une halle sportive – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation de la salle Victor Hugo / château du diable – non financé par l'ANRU

Espaces publics

- Aménagement des parcs Pinçon et Cité Blanche
- Aménagement de l'estacade (séquence services et équipements) – non financé par l'ANRU
-

Equipements viaires/transports

- Aménagement des voiries du secteur Cenon (MOA Bordeaux Métropole)
- Aménagement des voiries du secteur Cenon (MOA Bordeaux Métropole) – compétences ville de Cenon
- Voiries intercommunales (boulevard Joliot Curie & entre-2-mers + carrefour + réseaux) – non financé par l'ANRU

Commerces et services

- Démolition des Bétons C & L
- Joliot Curie - aménagement du secteur du centre commercial Benauges
- Construction de locaux d'économie sociale et solidaire

Le projet urbain Palmer, Sarailière, 8 mai 45 / Dravemont

Secteur Palmer, Sarailière, 8 mai 45

Habitat

- Démolition Cenon secteur Sarailière 136 logements
- Démolition Cenon secteur Palmer 44 logements
- Reconstitution de l'offre Palmer - 44 logements neufs 27 PLAI et 17 PLUS
- Reconstitution opération Sarailière 12 PLAI 8 plus logement acqui amelio hors site
- Reconstitution opération Sarailière 70 PLAI 46 plus logements neufs hors site
- Sarailière I ETII label HPE rénovation 2009
- Réhabilitation de 816 logements locatifs sociaux - label BBC rénovation
- Réhabilitation de 161 logements locatifs sociaux destinés à la vente HLM
- Résidentialisation Palmer 1060 logements (8 ilots urbains)
- Résidentialisation LLS Sarailière 1 et 2
- POPAC copropriété de la résidence Palmer – non financé par l'ANRU

Equipements publics

Equipements scolaires

- Construction d'une école maternelle (parc palmer)
- Extension école Cassagne/Jaurès – non financé par l'ANRU
- Construction école de musique – non financé par l'ANRU
- Extension école fourmier

Equipements d'animation et petite enfance

- Création d'une crèche sur le site Pergaud (école désaffectée) – non financé par l'ANRU
- Démolition d'un centre de prévention et de loisirs des jeunes et acquisition d'un local
- Construction d'une crèche en pied d'immeuble – non financé par l'ANRU

- Démolition du pôle social – non financé par l'ANRU

Equipements culturels (non financé par l'ANRU)

- Construction d'un pôle intergénérationnel

Espaces publics

- Aménagement des espaces publics (MOA bordeaux métropole)
- Aménagement des espaces publics (MOA bordeaux métropole) – compétences ville de Cenon
- Aménagement de la rue Colette 1 et 2 (MOA Bordeaux Métropole)
- Aménagement de la rue Colette 1 et 2 (MOA Bordeaux Métropole) – compétences ville de Cenon

Développement économique (non financé par l'ANRU)

- Zone d'activité économique Jean Zay : réalisation d'une mission d'étude urbaine pour la définition d'un diagnostic et d'un plan guide autour d'une programmation économique

Secteur Dravemont

Habitat

- Mutation des rez-de-chaussée de la résidence Blaise Pascal Corneille 47 logements
- Démolition de la résidence Clos des Vergnes 17 logements
- Reconstitution de l'offre locative de 64 logements sociaux démolis
- Réhabilitation de la résidence Blaise Pascal Corneille 298 logements
- Réhabilitation de la résidence Jules Verne 280 logements – non financé par l'ANRU
- Résidentialisation de la résidence Blaise Pascal Corneille
- Résidentialisation de la résidence Jules Verne
- Diversification résidentielle sur Jules Verne 35 logements – non financé par l'ANRU
- Diversification : programme neuf sur l'emprise de l'école Camus démolie – non financé par l'ANRU
- Programme neuf sur l'emprise de la résidence Clos des Vergne démolie 9 logements

Equipements publics

Equipements scolaires

- Construction d'un nouveau groupe scolaire
- Relocalisation provisoire de l'école maternelle – non financé par l'ANRU

Equipements culturels

- Création d'un équipement public en cœur de quartier (« équipement majeur »)

Espaces publics

- Requalification de voiries existantes : rues Dubedout, Molière, Corneille, Jules Verne, Voltaire, Colette, Péguy, Mauriac – non financé par l'ANRU
- Création de nouveaux espaces publics : nouvelle voie Est-Ouest, placettes au pied des nouveaux commerces et activités, parvis du nouveau groupe scolaire, parvis de l'Équipement majeur, placette entre la rue Molière et la rue Corneille, nouveau passage traversant dans le bâtiment Blaise Pascal Corneille
- Réaménagement d'espaces publics paysagers : square Allende, parc du Rectorat – non financé par l'ANRU
- Réaménagement du Parking relais – non financé par l'ANRU
- Installation ou adaptation du système de vidéo protection sur les espaces publics créés ou réaménagés – non financé par l'ANRU
- Enfouissement de la ligne à haute tension – non financé par l'ANRU

Commerces et activités

- Démolition de la galerie commerciale
- Création d'une nouvelle offre commerciale
- Diversification fonctionnelle de la résidence Blaise Pascal Corneille par des locaux d'activité en rez-de-chaussée

Le projet urbain Aubiers – Lac

Habitat

- Réhabilitation de la résidence du Lac - 238 logements - non financé par l'ANRU
-
- Réhabilitation de la résidence du Lac - 92 logements accession sociale – non financé par l'ANRU
- Construction du réseau de chaleur – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation de 299 logements résidence des Aubiers- label BBC rénovation
- Résidentialisation résidence du Lac -Avenue de Laroque - 238 lgts LLS
- Résidentialisation de la résidence du Lac - 92 logements accession sociale
- Résidentialisation de la résidence des Aubiers Aquitanis – 700 logements
- Diversification accession sociale résidence du Lac 92 logements
- Offre nouvelle 10 PLS – résidence du Lac – non financé par l'ANRU
- Construction d'une opération mixte crèches logements – non financé par l'ANRU
- Construction d'une opération mixte habitat commerces – non financé par l'ANRU
- Construction 84 logements diversifiés PICHET – non financé par l'ANRU
- Construction de 120 logements diversifiés- Aq'Prim – non financé par l'ANRU
- Offre nouvelle 4 PLS résidence des Aubiers – non financé par l'ANRU

Equipements publics

Equipements scolaires

- Construction du nouveau groupe scolaire
- Réhabilitation de l'école élémentaire Lac 2 – non financé par l'ANRU
- Extension du groupe scolaire Lac 2

Equipements d'animation et petite enfance

- Création de la salle polyvalente
- Construction du centre d'animation du Lac
- Construction du pôle environnemental "agriculteur" – non financé par l'ANRU
- Construction de la ferme urbaine – non financé par l'ANRU

Equipements culturels

- Réhabilitation / extension de la bibliothèque du Lac – non financé par l'ANRU
- Construction de l'école de cirque de Bordeaux – non financé par l'ANRU

Espaces publics

- Aménagement espaces publics secteur du Lac – Lauzun
- Aménagement espaces publics secteur des Aubiers
- Autres aménagements : parvis des Aubiers Est, mail Laroque rive Sud, prairie Laroque Est, Création de la coulée verte nord – sud, Création de Jardins Familiaux, Aménagement Sud Ecole, Aménagement de la Grande Prairie, Prolongement du Mail de la Grande Prairie vers l'Ouest et vers l'Est – non financé par l'ANRU
- Démolition de l'ancien siège Aquitanis
- Démolition de la Dalle Aquitanis

Voiries

- Aménagement voiries secteur du Lac – Lauzun
- Aménagement voiries secteur des Aubiers
- Autres aménagements : rue du Jonc et prolongement, rue Charles Lacoste, parking Tournemire, parkings secteur Frizeau, rue du Petit Miot et prolongement,

Commerce et services

- Création de locaux d'activités en RDC de la résidence du Lac
- Création / restructuration immobilier d'activités résidence des Aubiers (sur patrimoine Aquitanis) Secteur Nord
- Aménagement du local multisport
- Aménagement d'un pôle économique (ex Ifaid)
- Implantation d'un local d'activité au pied de la résidence des Aubiers (implantation prévisionnelle La Poste, la boulangerie)
- Création d'immobilier d'activités résidence des Aubiers (patrimoine Aquitanis) – non financé par l'ANRU

Le projet urbain Carriet – Parc Habité

Habitat

Sur Mireport :

- Démolition bâtiment n°1, Boulevard Odilon Redon, 20 logements LLS
- Démolition bâtiment n°2, Boulevard Odilon Redon, 30 logements LLS
- Programme d'immobilier d'entreprises et tertiaire, 12000m² SU – non financé par l'ANRU
- Démolition bâtiment n°51, Boulevard Albert Marquet, 12 logements LLS
- Démolition bâtiment n°8, Avenue Camille Jullian, 20 logements LLS
- Reconstitution de l'offre sur Bordeaux Métropole
- Réhabilitation bâtiment n°3, Bd Odilon Redon, 60 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation / extension bâtiment n°4, Tour Carriet, Bd Odilon Redon, 51 + 31 logements LLS PLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°5, Avenue Camille Jullian, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°6, Avenue Camille Jullian, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°7, Avenue Camille Jullian, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°12, Avenue Camille Jullian, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°13, Avenue Camille Jullian, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°14, Avenue Camille Jullian, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°15, Avenue Camille Jullian, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°19, Rue Jacques Thibaud, 32 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Accession sociale, Boulevard Albert Marquet, 30 logements (par exterrA) – non financé par l'ANRU
- Accession sociale, programme logements-artisans, Av. Camille Jullian, 33 logements – non financé par l'ANRU

Sur le bas Carriet :

- Démolition bâtiment n°31, rue Louis Gendreau, 24 logements
- Démolition bâtiment n°32, rue Louis Gendreau, 30 logements
- Démolition bâtiment n°33, rue Jean Balde, 10 logements
- Démolition bâtiment n°34, rue Jean Balde, 10 logements
- Démolition bâtiment n°35, rue Auguste Brutails, 10 logements
- Démolition bâtiment n°36, rue Auguste Brutails, 20 logements
- Démolition bâtiment n°37, rue Georges Porto-Riche, 10 logements
- Démolition bâtiment n°38, rue Georges Porto-Riche, 20 logements
- Reconstitution de l'offre sur Bordeaux Métropole
- Réhabilitation bâtiment n°25, Rue du Professeur Vincent, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°26, Rue du Professeur Vincent, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°27, Rue du Professeur Vincent, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°28, Rue du Professeur Vincent, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°29, Rue du Professeur Vincent, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°30, Rue du Professeur Vincent, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°43, Rue du Professeur Vincent, 10 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°41, Rue Brutails, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°39, Rue Porto-Riche, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°40, Rue Porto-Riche, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°42, Rue Porto-Riche, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Accession sociale PAC, rue Professeur Vincent, 16 logements – non financé par l'ANRU
- Accession libre, 136 logements (dont 91 logements en individuel) – non financé par l'ANRU
- Accession sociale, 11 logements en individuel – non financé par l'ANRU
- (Création totale nouveaux logements = 120 logements et valorisation +27 logements) – non financé par l'ANRU

Equipements publics / espaces publics

- Aménagements de quatre plateformes de mobilité – non financé par l'ANRU

Espaces publics

- Aménagement du Parc des Coteaux et de ses cheminements doux – non financé par l'ANRU
- Verdissement et plantations d'arbres entre la rue Beaujon et la Rocade – non financé par l'ANRU
- Reconstruction de la piscine municipale – non financé par l'ANRU

Equipements viaires/transports

- Requalification du Carrefour Mireport – non financé par l'ANRU
- Requalification du Boulevard Odilon Redon / Bd Marquet – non financé par l'ANRU
- Requalification de l'Avenue Camille Jullian – non financé par l'ANRU

- Requalification de la rue du Professeur Vincent – non financé par l'ANRU
- Requalification de la Brutaills – non financé par l'ANRU
- Requalification de la rue Porto-Riche – non financé par l'ANRU
- Aménagements des cheminements doux connexes à l'Avenue Camille Jullian – non financé par l'ANRU

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Le plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A.

Le projet urbain Joliot Curie

- **Améliorer les infrastructures de circulation**

La composition urbaine a pour objectif de rendre complémentaire la distribution des centralités offertes le territoire de Joliot Curie et celui de Garonne Eiffel.

La transformation des grandes infrastructures de circulation qui segmentent aujourd'hui les quartiers du secteur Joliot Curie est donc une priorité du projet urbain pour lui donner une position de centralité au cœur des grands projets de la rive droite :

- **Les boulevards Joliot Curie et de l'Entre-deux-Mers apaisés et plus urbains**

Le profil conçu pour les futurs boulevards a pour objectif global de le transformer en boulevard urbain apaisé et accessible aux modes de déplacements doux vélos et piétons, tout en conservant la possibilité de pouvoir ultérieurement intégrer un transport en commun en site propre.

- **La voie Eymet, axe structurant des mobilités et des continuités paysagères dans le cœur Rive Droite**

Les objectifs sont de prolonger la piste cyclable existante et la bande des jardins familiaux jusqu'au passage souterrain existant vers la Benauges. Un couloir de transport en commun en site propre sera aménagé sur la voie Eymet. Dans cette perspective, il s'agira de ménager le maintien d'une bande végétale et arborée.

- **L'estacade programmée et support du redéveloppement d'une trame des espaces publics et des continuités du Bas-Cenon**

L'estacade peut être vue comme une parallèle active au fil vert des coteaux pour le Bas-Cenon : un chapelet d'activités reliées entre elles par une voie verte efficace, qui permettra un cheminement constant et identifiable le long de l'ouvrage.

- **Développer les transports en commun : un quartier accessible et traversé**

L'arrivée de deux nouvelles lignes de transport en commun dans le secteur Joliot-Curie, la ligne Bassens / Campus et la ligne de Pont-à-Pont, viendra compléter les liaisons intercommunales, pour les habitants actuels mais aussi pour ceux qui s'installeront dans les nouvelles constructions de Joliot-Curie.

- **Intégrer les quartiers dans un réseau de mobilités douces**

L'objectif serait de créer des connexions Rive Droite avec des liaisons cyclables efficaces. Le maillage sur le secteur Joliot Curie devrait pouvoir irriguer le cœur rive droite d'axes de mobilités cyclables rapides et efficaces.

- **Réorganiser le stationnement**

Perspective du passage en stationnement payant coté Benauges d'ici 2020. Les zones de stationnement réorganisées auront pour principe de s'intégrer à la trame paysagère.

- **Redéployer les équipements**

- **Conforter la vocation familiale de Joliot Curie**

Il faut valoriser les grands logements, les équipements sportifs, culturels, petite enfance, scolaire, sociaux, espaces publics « apaisés » et en développer davantage pour attirer de nouvelles familles tout en maintenant celles présentes.

- **Irriguer le quartier par une programmation sportive riche**

Rendre plus visible les équipements sportifs existants, plus accessibles aux piétons et ouverts aux pratiques libres. En outre, l'inscription du quartier dans le grand paysage des coteaux, mérite d'être valorisée en révélant des itinéraires sportifs.

- **Faire de la culture un vecteur de renouveau**

La création d'un pôle culturel sera l'expression à terme d'un socle du renouveau de l'attractivité du quartier. La séquence culturelle de l'estacade fonctionnera de la même manière, alliant proximité et rayonnement.

- **Dynamiser la vie locale par des lieux dédiés à la vie quartier**

Création de lieux de vie pour susciter l'échange, les initiatives, le partage (projets artistiques, réunions, ...).

- **Animer le quartier par des espaces publics « performants » et de qualité**

La générosité des espaces verts est une valeur sûre en matière d'attractivité résidentielle à condition d'exploiter ces atouts tant dans la conception des logements (vues, loggias ...), que dans la programmation des espaces publics : espaces sportifs, de loisirs, espaces de rassemblement...

- **Habiter les parcs**

Au vu de sa qualité, le paysage de Joliot Curie peut créer du lien, digérer les coupures : des parcours, des promenades, la ligne Bordeaux Eymet, l'estacade ... pour faire du secteur un lieu de destination métropolitaine. Le volet paysager du projet urbain propose que les cités Pinçon, Blanche et du Midi composent avec un ensemble de parcs arborés organisés autour d'activités collectives, ludiques, sportives et d'agrément. Le projet cherche à exploiter le potentiel « nature en ville » source de qualité de vie, à réexploiter la dynamique ludique et culturelle et à affirmer l'accessibilité des parcs.

- **Réhabiliter de façon ambitieuse et diversifier l'offre**

Joliot Curie est un quartier déjà constitué qui concentre tous les attraits pour retrouver une composition plus familiale et accompagner le vieillissement de la population.

L'enjeu de la mutation de Joliot Curie est de permettre aux habitants actuels d'évoluer dans leurs parcours résidentiels au sein d'un environnement requalifié et attractif pour de nouveaux habitants, tant dans le parc social que dans le neuf.

- **Créer un développement économique « multi-sites » : un quartier où l'on travaille**

Le secteur Joliot Curie a aussi pour vocation de développer une économie locale en s'appuyant sur :

- La transformation des boulevards pour recomposer des terrains en bordure de grands axes de circulation et y implanter des bâtiments d'activités avec de très petits locaux.
- Un travail d'implantation avec une vision « multi-sites » des plateaux. La programmation pourrait être plus socio-économique et de services.
- Développement de logements neufs selon la typologie habiter / travailler.
- Examiner le potentiel de développement d'activités liées au tourisme.

Le projet urbain Palmer, Sarailière, 8 mai 45, Dravemont

Les axes de composition urbaine se déclinent sur l'ensemble du secteur de la manière suivante.

Secteur Palmer, Sarailière, 8 mai 45

- **Requalifier les zones d'habitat**

Les objectifs sont de déclencher une opération de réhabilitation de l'ensemble du quartier Palmer, de recomposer le quartier La Sarailière en réhabilitant et résidentialisant ou en démolissant des logements et enfin d'agir sur les copropriétés.

Il s'agira de :

- **Révéler le potentiel des quartiers**

Grâce au désenclavement urbain et à leur connexion lisible aux divers atouts de la ville - accès aux parcs, au grand paysage, au tramway, au maillage viaire structurant, porosités interquartiers...

- **Travailler davantage sur l'échelle humaine**

Rapports entre les immeubles et leurs quartiers - du plus intime au public, en passant par les unités résidentielles, de voisinage et de proximité.

- **Améliorer l'habitabilité des logements et leurs performances globales**

Préserver et amplifier leurs qualités architecturales structurantes.

- **Agir contre l'hyper concentration des fragilités sociales**

Envisager de nouvelles fonctions et usages rayonnant au-delà du parc social.

- **Ouvrir les parcs sur les quartiers et relier les espaces**

Volonté de créer des allées permettant de relier les espaces, travailler les entrées basses du parc Palmer et de proposer un réseau de square pour aménager au mieux les parcs.

- **Remailler les quartiers par une infrastructure publique qualifiée et entretenue**

Dans le cadre du projet urbain, les infrastructures seront améliorées afin de mieux relier les espaces, faciliter et fluidifier la circulation. Des places de stationnement seront créées. La sécurité des piétons sera revue avec la création de trottoirs plus larges.

- **Offrir des fronts urbains aux avenues**

Ces fronts urbains ont pour objectif de rendre la ville plus urbaine, donner le sentiment d'être dans la ville, notamment avec la création de bâtiments résidentiels qui vont créer des limites au quartier.

- **Traiter les entrées de ville de manière plus urbaine**

Les entrées de villes nécessitent d'être davantage mises en valeur car elles ont souvent un impact important sur l'image d'un quartier. C'est donc à travers la valorisation du foncier, en fléchant les terrains en bord de rocade mais également en pensant l'entrée de ville sud en lien avec de tramway et l'offre commerciale que les entrées de villes seront mises en valeur.

- **Hiérarchiser l'offre commerciale et mutualisation des équipements**

- **Les équipements scolaires**

Une étude sur la prospective scolaire a pu permettre de réaliser des projections selon deux scénarios : urbanisation faible et urbanisation forte. Les résultats, présentés précédemment dans la convention en article 3.1, sont pour rappel les suivants :

- › Au global, l'évolution prévisionnelle des effectifs de maternelle **sur 5 ans** est de :
 - +23% (moyenne des deux scénarios)
 - Une stabilité sans impact de l'urbanisme
- › Au global, l'évolution prévisionnelle des effectifs d'élémentaire **sur 5 ans** est de :
 - +24% (moyenne des deux scénarios)
 - +10% sans impact de l'urbanisme
- › Au global, l'évolution prévisionnelle des effectifs totaux **sur 5 ans** est de :
 - **+24% (moyenne des deux scénarios)**
 - +6% sans impact de l'urbanisme

En traduisant l'ensemble de ces données en nombre de classes supplémentaires nécessaires sur la commune, il semblerait nécessaire de créer 29 classes supplémentaires d'ici à 2024.

L'objectif de la seconde phase de l'étude engagée est maintenant d'envisager les meilleures solutions pour la création de ces classes supplémentaires. Plusieurs hypothèses sont envisagées : constructions neuves et extension d'écoles déjà existantes.

- **Report de la démolition de l'école Daudet et désaffectation de l'école Pergaud**

Dans ce contexte, il apparaît compliqué d'accomplir dès maintenant certains des projets prévus notamment dans le cadre du plan guide Palmer, Saraillère, 8 mai 1945, telles que la démolition de l'école Daudet ou encore la désaffectation de l'école Pergaud.

Considérant l'état d'urgence, il semble plus pertinent de conserver dans un premier temps ces écoles, le temps de créer des capacités nouvelles et de pouvoir répondre à l'augmentation de la population et des effectifs scolaires.

En effet, le projet de base proposait de modifier les écoles du quartier Palmer à capacité constante : les capacités supprimées dans les écoles Daudet et Pergaud se regagnaient dans l'extension de l'école Fournier et dans la création de la nouvelle école Palmer.

Il apparaît aujourd'hui qu'il sera nécessaire dans ce quartier de maintenir l'ensemble des capacités existantes et d'en créer de nouvelles pour répondre aux besoins d'accueil des nouveaux arrivants sur la commune.

Le projet de démolir l'école Daudet et de désaffecter l'école Pergaud pourra être envisagé une fois des capacités supplémentaires créées sur la commune soit par le développement de constructions neuves supplémentaires, soit par l'extension d'écoles, ou encore par la réintégration d'école à ce jour non utilisée (Poulbot). L'étude en cours détermine actuellement les meilleures hypothèses entre la construction neuve ou l'extension d'écoles.

Aussi, au regard des éléments détenus par la commune à l'heure actuelle, il semble nécessaire de maintenir l'usage des écoles Daudet et Pergaud encore pendant 5 ans.

- **Extension de l'école Fournier et construction d'une nouvelle école**

Dans le cadre du projet de renouvellement Palmer, Saraillère, 8 mai 1945, l'objectif est de résoudre les difficultés de mixité sociale et d'enclavement des écoles maternelles Daudet et Pergaud, notamment par la fusion de ces deux écoles sur l'école nouvelle du parc Palmer.

Par ailleurs, l'offre dans la petite enfance étant absente sur le quartier, il est recommandé d'étudier la faisabilité d'une crèche à vocation d'insertion professionnelle, qui aurait l'avantage de combler un manque de service public et d'accompagner le retour à l'emploi (exemple de la crèche Les Lucioles à Argenteuil). Du fait de la localisation de l'école Pergaud, ses locaux réhabilités auraient vocation à accueillir la crèche d'insertion suivant une politique de diversification des publics, permettant une plus grande mixité des familles accueillies, dès le bas âge. Les locaux de l'école Daudet, exposés aux nuisances de l'avenue Carnot, enclavée dans une copropriété privée, seraient voués à la démolition à terme.

Par ailleurs et comme évoqué plus haut, la construction de la nouvelle école Palmer envisagée est nécessaire. D'autant que les projections d'effectifs montrent bien que le quartier Palmer va être particulièrement impacté par l'urbanisation dans les années prochaines. Aussi, il semble nécessaire de renforcer les capacités scolaires dans cette zone, le projet d'école nouvelle étant situé à l'entrée du quartier Palmer, à côté de la Maison des Sports.

Dans le cadre du plan guide Palmer, Saraillère, 8 mai 1945, il est indiqué une extension de l'école Fournier afin de prendre en charge une partie des effectifs de l'école Daudet et Pergaud. La ville de Cenon maintient cette opération, afin de pouvoir anticiper la démolition des écoles Daudet et la désaffectation de l'école Pergaud.

- **Les commerces et services**

Dans le cadre du projet urbain, l'offre commerciale se verra hiérarchisée et améliorée en termes de qualité. L'offre sera repensée de sorte à élargir son rayonnement. Les activités économiques seront développées et permettront de créer de nouvelles opportunités en termes d'emplois pour les habitants des QPV.

• **Développement économique**

- **La zone d'activités Jean Zay**

Dans le cadre du projet urbain, une étude urbaine de la ZA Jean Zay Cenon sera lancée. Cette étude fait suite à la démarche engagée dans le cadre du protocole de préfiguration de la convention ANRU et qui a fait l'objet d'un soutien de la Banque des Territoires et de Bordeaux Métropole.

L'enjeu porte sur la mise en œuvre d'un programme de renouvellement urbain économique de la zone d'activité économique Jean Zay située au cœur du périmètre du NPNRU Palmer-Saraillère-8 Mai 1945-Dravemont.

La mission d'étude permet d'engager la 1^{ère} étape nécessaire en amont d'un long processus de transformation urbaine. Cette étude urbaine qui débutera à compter de début 2020, d'une durée de 9 mois, est composée de 3 phases :

- Diagnostic de la ZAE (réseaux, foncier, énergie, etc...) (3 mois)
- Définition de 2 à 3 scénarios variant la programmation immobilière économique (3 mois)

· Réalisation d'un plan-guide esquissant le devenir de la zone à l'horizon 2035, avec images d'ambiances, cahier de prescriptions urbaines et architecturales (3 mois).

Le GPV assurera la maîtrise d'ouvrage avec le lancement de la consultation publique. Cette étude urbaine fait l'objet d'un financement de Bordeaux Métropole dans le cadre de son intervention au titre du développement économique et des villes du GPV Rive Droite.

Cette mission est menée dans le cadre d'une démarche partenariale associant la Ville de Cenon, Bordeaux Métropole, la Banque des Territoires et s'appuiera sur les réseaux économiques locaux pour la mobilisation des entreprises.

Les entreprises seront parties prenantes de la démarche avec des temps de rencontres durant les 3 phases de travail et pour déterminer des potentialités de densification sur certaines parcelles identifiées et stratégiques dans la mutation du secteur (faisabilités architecturales)

Une première opération est en cours de lancement avec Domofrance sur le terrain « le Fronton » propriété du bailleur.

Secteur Dravemont

Le plan guide sur le secteur de Dravemont repose sur 5 composantes :

- **Requalifier l'entrée de ville – l'avenue Allende, axe structurant**

L'avenue Allende donne une orientation Nord-Sud très marquée à la composition du quartier. Axe de liaison intercommunale et interquartiers importante, elle se poursuit au nord sur Cenon et sert au tracé du tramway. Elle se prolonge aussi au sud par l'avenue Mitterrand faisant le lien vers le Bas Floirac.

En réponse à la dilatation peu qualifiante de ses rives, le projet remet en scène cet axe et les éléments qui le composent : le pôle commercial directement adressé sur cette avenue comme le futur équipement majeur, le square réaménagé en vis-à-vis de la station de tramway, ...

Mais c'est aussi par un travail sur les liaisons Est/Ouest que les quartiers pavillonnaires, comme le quartier en renouvellement urbain, s'ouvrent de façon plus affirmée et visible sur cet axe.

C'est un travail de requalification qui associe la qualité et le confort de l'espace public à l'affirmation des traversées Est/Ouest et à la recomposition des éléments de la centralité qui jalonnent l'avenue.

- **Renforcer le lien Est/Ouest : la Grande Promenade**

Elle formalise tout d'abord des pratiques quotidiennes et des attentes de la part des habitants et des usagers du quartier pour sécuriser les traversées et atténuer les ruptures entre les secteurs Est et Ouest.

Elle facilite ainsi les liens entre le quartier Molière et les écoles comme les relations depuis le quartier Mauriac vers le centre commercial.

Elle permet de rompre aussi avec cette lecture très monolithique des ensembles de logements sociaux dont le grand bâtiment de Blaise Pascal - Corneille à l'est et, à l'ouest, les trois entités très homogènes de Jules Verne.

Elle s'appuie sur un enchaînement simple et évident de l'espace public en reprenant une part de voies existantes requalifiées et le principe d'un passage traversant confortable et généreux dans le rez-de-chaussée du bâtiment Blaise Pascal Corneille.

Elle fait le lien aussi avec l'ensemble des fonctions qui composent cette centralité ; du futur groupe scolaire dans le parc du Rectorat à l'est, au groupe scolaire privé à l'ouest, tout en reliant le pôle commercial, l'équipement majeur et le pôle multimodal.

- **Recomposer une polarité de quartier**

Recomposer une centralité commerciale face à l'obsolescence de la galerie commerciale existante et de ses abords est un des enjeux majeurs du projet.

La refonte du pôle s'appuie sur un travail de programmation tenant compte des commerces qu'il est intéressant de conserver comme du dimensionnement réaliste de l'offre de demain.

Le pôle se redessine autour de la reconstruction du supermarché et de la nécessité de créer une offre nouvelle dans un bâti adapté et bien situé sur l'avenue Allende.

Cette nouvelle offre se déploie de la reprise du schéma de circulation côté ouest permettant de désenclaver tout ce secteur.

En vis-à-vis des commerces, le positionnement de l'équipement majeur regroupant différents équipements vieillissants du quartier et le pôle multimodal renforcent la centralité du quartier.

- **Diversifier le quartier, la ville inclusive**

Les actions croisées de réhabilitation, de diversification dans le patrimoine existant, ainsi que de création d'une offre nouvelle (rehausse de bâtiments et valorisation de fonciers gagnés par la recomposition des équipements publics ainsi que par la démolition de Clos des Vergnes), permettent un changement progressif des typologies et l'introduction de nouvelles formes d'habitat.

Le projet intègre aussi un travail sur la qualité des abords des logements collectifs comme la résolution de certains dysfonctionnements et la clarification du foncier ainsi que le marquage des usages et limites privé/public, entre autres en matière de gestion du stationnement et d'intégration de meilleurs services résidentiels (ordures ménagères, jardins, locaux vélos, adressage...). La résidentialisation conduit à penser une gestion urbaine différenciée du quartier contribuant au changement d'image et à l'évolution du vécu de ses habitants.

- **Requalifier et développer la place des activités**

Comme sur les autres thématiques, il s'agit de créer les conditions d'une dynamique nouvelle en s'appuyant sur une plus grande porosité entre Dravemont et les activités présentes dans son territoire élargi.

La refonte du pôle commercial et la transformation du socle de Blaise Pascal Corneille permet une nouvelle offre de locaux comme la valorisation d'une économie présentielle autour de la santé, de la restauration, ...

Dans le parc du Rectorat, la libération possible des bâtiments de la bibliothèque et la démolition du centre social laissent envisager une offre de locaux en vis-à-vis de la ZA des Mondaults bien situés et offrant un cadre de travail très agréable.

Les principaux éléments de programmation par thématique :

- **La programmation en matière d'espaces publics**

Les interventions sur les espaces publics comprennent un ensemble de voiries à requalifier :

- Rues Dubedout, Molière et Corneille à l'Ouest
- Rues Jules Verne, Voltaire, Colette et Péguy à l'Est.

Cette requalification s'accompagne pour certaines voiries (rues Corneille, Colette et Péguy) d'un changement de statut foncier, avec le passage d'un statut privé à un statut public.

Les interventions concourent également à aménager de nouveaux espaces publics. Un ensemble de voies, places, parvis et allées piétonnes sont créés dans le cadre du projet et viennent renforcer l'axe Est-Ouest :

- Les placettes au pied des activités et commerces implantées dans le rez-de-chaussée du bâtiment Blaise Pascal Corneille,
- La place marchande devant les nouveaux commerces accompagnée d'un nouveau schéma de desserte,
- La nouvelle voie Est-Ouest traversant l'avenue Salvador Allende et débouchant sur le parvis de l'Équipement majeur,
- Le parvis du nouveau groupe scolaire avec les jeux et les terrains de sport,
- La placette entre la rue Molière et la rue Corneille réaménagée,
- Le nouveau passage traversant dans le bâtiment Blaise Pascal Corneille.

Les principaux espaces paysagers du quartier sont également réaménagés :

- Le square Allende est requalifié pour faciliter son appropriation et favoriser de nouveaux usages. L'intervention sur le square Allende pourra se faire à court terme pour donner à voir une première réalisation concrète aux habitants très impatients de voir cet espace réaménagé
- Le parc du Rectorat sera complété par de nouveaux aménagements de chemins piétons, de jeux... en lien avec la construction du nouveau groupe scolaire.

La ligne à haute tension traversant le quartier de Dravemont du Nord au Sud sera également enfouie.

- **La programmation en matière d'équipements publics**

A l'instar du travail qui a été mené dans le Bas Floirac, lors du renouvellement urbain des quartiers de la plaine, la ville souhaite mettre, à Dravemont, à la disposition de l'ensemble de la population un équipement fonctionnel, fédérant l'ensemble des équipements publics actuels, vieillissants, et qui soit un véritable pôle intergénérationnel de rencontre, de mixité et de coopération.

Cet équipement ambitieux et innovant sera tourné vers les pratiques culturelles et artistiques, offrant ainsi un réel complément au sein du maillage des équipements publics de la commune qui s'appuiera sur trois pôles :

- Un Pôle scientifique dans le bas Floirac autour du partenariat développé avec Cap Sciences,
- Un Pôle Sportif et Nature à la Barthe autour de la plaine des sports, du domaine forestier et de la micro-ferme en cours d'implantation,
- Un Pôle culture dans le Haut Floirac autour de l'Équipement majeur, et en partenariat privilégié avec l'École Supérieure des Beaux-Arts.

Attractif, avec une architecture souhaitée audacieuse, l'Équipement majeur est destiné à devenir un lieu de vie du quartier et de la commune, comprenant un rayonnement métropolitain. Il offrira un large espace d'accueil, convivial, emblématique, bénéficiant d'animations spécifiques afin de décroïsonner les publics usagers, de faciliter les rencontres et de donner des opportunités d'initiatives nouvelles, de faire en sorte que tous les publics puissent « s'approprier la culture » sans qu'elle ne devienne un objet d'exclusion entre citoyen. Il rassemblera plusieurs entités qui, bien que conservant chacune leur identité, moderniseront leurs actions en lien avec la thématique choisie et partagée par tous :

- Une École Municipale de Musique, de Danse et Arts plastiques
- Un Auditorium
- Un espace ressource d'accompagnement aux démarches administratives
- Une médiathèque plus particulièrement tournée vers le numérique et les Arts
- Un Centre Social territorial
- Des salles polyvalentes, à usage de salle de quartier, de salle d'exposition ou de salles associatives.

L'usage du numérique sera un axe fort et transversal du projet au service des pratiques culturelles et artistiques, mais également au service de l'accessibilité des services publics qui fait partie intégrante des ambitions du projet.

Une gouvernance commune sera mise en place afin de garantir des usages pertinents et optimisés, de coordonner les actions entre les différentes entités du lieu et de provoquer de la transversalité, voire des actions ou manifestations communes, des projets pédagogiques intergénérationnels. Un regroupement de toutes les parties administratives de chaque entité sera un gage des échanges et de la collaboration recherchés au sein de l'Équipement majeur.

Concernant les équipements scolaires, les écoles publiques actuelles ne parviennent pas, en raison d'un secteur scolaire centré sur le quartier d'habitat social et une vétusté des équipements, à être attractives. Il est donc nécessaire d'avoir une ambition forte en direction de ces deux écoles afin de sortir de l'image de l'école « ghetto ».

La proposition d'une nouvelle offre passe par la démolition des deux écoles actuelles (école maternelle François Mauriac et école élémentaire Albert Camus), et par la construction d'un nouveau groupe scolaire unifié sur le site de l'actuelle école maternelle, en situation d'accroche sur l'axe Est-Ouest structurant du quartier.

Le dimensionnement du groupe scolaire tient compte des perspectives de montée future des effectifs (constructions de nouveaux logements prévues dans le plan guide) mais également d'une volonté d'élargissement de la carte scolaire afin d'apporter une meilleure mixité et contredire l'image « ghetto » de ces écoles.

Le projet de construction du nouveau groupe scolaire est associé à une ambition forte sur le plan pédagogique, celle de faire du nouveau groupe scolaire un pôle d'excellence sur la thématique des « pratiques culturelles et artistiques » en lien avec les activités proposées au sein de l'Équipement Majeur.

Cette ambition se traduit à la fois par le confortement du partenariat existant avec l'Education Nationale autour de la musique (plusieurs projets menés dans les deux établissements scolaires), ainsi que par le développement du nouveau partenariat avec l'Ecole des Beaux-Arts de Bordeaux.

Les orientations déclinées ci-dessus se traduisent dans le programme du nouveau groupe scolaire par des locaux modulables, pensés dans une logique de mutualisation, ouverts sur le quartier et en lien avec la thématique privilégiée des pratiques artistiques et culturelles.

Le programme comprend à ce jour :

- une école maternelle de 7 classes,
- une école élémentaire de 10 classes,
- des locaux mutualisés : bibliothèque, salle polyvalente, salle de classe plurivalente, salle des sciences et des arts, salles des maîtres, salle de réunion),
- le RASED,
- les espaces de la restauration et les locaux annexes nécessaires au fonctionnement du groupe scolaire.

La possibilité de dédoublement des classes a été prise en compte pour répondre aux nouvelles orientations de l'Education Nationale.

- **La programmation en matière d'habitat**

En matière d'habitat, les enjeux majeurs du projet de renouvellement urbain sont l'amélioration de l'attractivité du patrimoine social ainsi que la diversification de l'offre résidentielle à l'échelle du quartier, à la fois grâce à des programmes de construction neuves, mais également grâce à des interventions dans les résidences existantes pour en diversifier la composition sociale.

Le programme d'intervention sur la résidence Blaise Pascal Corneille : une intervention globale associant réhabilitation, diversification et refonte des espaces résidentiels

Les différents éléments du programme d'intervention sur la résidence Blaise Pascal Corneille sont :

- Changer l'image de Dravemont par une intervention d'embellissement et de végétalisation des façades
- Impliquer les habitants dans le projet par le biais d'une démarche participative et citoyenne
- Des logements rénovés et transformés dans un objectif de diversification résidentielle et de mixité sociale à l'échelle de la résidence
- Adapter les logements aux besoins des ménages du parc social, notamment les seniors
- Offrir aux locataires des parties communes embellies
- Créer des porosités dans le bâtiment
- Développer un linéaire d'activités en pied d'immeuble par le changement d'usage d'une quarantaine de logements.

Le premier temps fort de la réhabilitation est une rénovation de la résidence Blaise Pascal Corneille tant au niveau des façades et des parties communes que des logements qui feront l'objet d'une première intervention lourde.

Les deux premiers niveaux du bâtiment, représentant 47 logements, seront transformés en linéaire d'activités économiques d'une superficie potentielle de 2575 m² environ. Ces locaux trouveront une hauteur sous plafond confortable en adéquation avec leurs enjeux de commercialité puisque l'intervention porte sur les rez-de-chaussée et le R+1.

L'installation d'activités économiques en pied d'immeuble permet de donner à cette résidence une adresse et une assise sur l'espace public et d'introduire un changement d'image par la diversité et l'animation de la base du bâtiment.

De plus, la création de halls traversants sur deux niveaux permettront d'engager le ré-adressage de la résidence sur l'espace public.

Ces actions sont complétées par une stratégie en matière de diversification résidentielle (Voir article 5).

Le programme de requalification des espaces extérieurs comprend la reprise des abords du bâtiment et la gestion des stationnements résidentiels, associées à un travail sur la limite public/privé et de réajustement de l'assiette foncière du bâtiment.

Cette résidentialisation opère un travail sur l'adressage en faisant de la rue Blaise Pascal d'aujourd'hui la rue Corneille de demain, en matérialisant l'assiette résidentielle à l'Ouest alors qu'à l'Est celle-ci est tenue par l'espace public en pied de bâtiment avec ses rez-de-chaussée actifs.

Le programme de résidentialisation comprend également une orientation forte sur la thématique du jardinage. Les locataires seront placés au cœur de ce processus par le biais d'actions d'accompagnement et de co-construction de ce projet citoyen.

L'intervention sur la résidence Jules Verne : changement d'image, nouveaux usages et diversification

La résidence Jules Verne comprend 280 logements répartis en 3 îlots dont 2 offrant des jardins intérieurs récemment résidentialisés mais très peu utilisés par les habitants.

Jules Verne vise un public plutôt familial, avec plus de 90% de logements supérieurs au T3. L'offre locative présente un confort indéniable avec des superficies largement au-dessus des moyennes de même catégorie avec des T5 de 106 m².

Equipés de balcons filants, les logements entretiennent un rapport aux espaces extérieurs qui relève d'un voisinage agréable et d'une banalité plus urbaine. L'ouverture sur les jardins intérieurs résidentialisés témoigne pour deux des trois îlots de cette qualité, quand l'horizontalité du bâti assure lumière et intégration paysagère.

Permettant d'engager une diversification sociale, la qualité de cette résidence est fragilisée par des incivilités qui montrent le besoin de réappropriation de cette résidence par ses locataires que ce soit au niveau du logement mais aussi des espaces extérieurs. D'autre part, concernant les services proposés, cette résidence ne comporte pas d'ascenseurs et les parties communes ont vieilli.

L'engagement dans une réhabilitation ambitieuse de ce patrimoine pourrait constituer le pendant incontournable de la réhabilitation de Blaise Pascal Corneille et l'opportunité d'une diversification sociale par le biais de la vente de patrimoine et la construction en surélévation. Le programme d'intervention comprend :

Diversification sociale : 105 logements en accession et accession sociale

- Création de 35 logements en accession (surélévation)
- Vente de 70 logements en accession sociale

Réhabilitation : changement d'image et confort

- Isolation Thermique par l'Extérieur : objectif BBC
- Intervention lourde dans les logements (reconfiguration, jardins d'hiver, ...)
- Ascenseurs par l'extérieur
-

Espaces extérieurs : animation des cœurs d'îlot et environnement apaisé

- Potaginage en cœurs d'îlots et animation
- Reconfiguration de la localisation des stationnements

Nouvelles pratiques de gestion

- Réorganiser la gestion des ordures ménagères
- Adopter une gestion pérenne des parties communes intérieures
- Positionnement d'Aquitanis en tant que syndic
- Régularisation des voiries privées en espaces publics.

L'intervention sur la résidence Clos des Vergnes : opération de démolition-reconstruction

Comptant 17 logements locatifs sociaux, ce semi-collectif comporte essentiellement une offre de grands logements : près de 80% sont des T3 ou plus. Si cette offre peut correspondre aux 4 ménages avec enfants vivant dans cette

résidence, la grande majorité des locataires est essentiellement composée de personnes âgées isolées, présentes depuis longtemps.

Malgré une offre de services intéressante (jardins privatifs + garages pour certains logements), la faible évolutivité du bâti, sa mauvaise performance énergétique, son implantation, sa faible densité, la déconnexion entre typologie et occupation, les problèmes de gestion courante, sont autant d'éléments qui posent question quant à la pertinence de maintenir cette résidence.

L'opportunité du projet de renouvellement urbain permet d'envisager la démolition de cette résidence, libérant un foncier mutable permettant un programme de reconstruction/diversification sur site, mais également d'élargir l'assiette foncière des espaces extérieurs de la résidence Blaise Pascal Corneille.

La démolition des 17 logements locatifs sociaux de la résidence, à reconstituer en dehors du quartier Politique de la Ville, laisserait place à la construction de 9 maisons de ville, à l'aménagement d'espaces extérieurs plus généreux pour la résidence Blaise Pascal Corneille, ainsi qu'à l'aménagement d'une voie publique connectant l'espace pavillonnaire à la place marchande.

Cette opération sera engagée en fonction de l'avancée des opérations permettant le changement d'image du quartier et la montée en gamme des équipements : groupe scolaire, équipement majeur, commerces.

- **La programmation en matière d'activités économiques et commerciales**

Dans le cadre du projet, différents scénarios ont été étudiés pour la recomposition de la galerie commerciale.

Ils s'appuient sur un certain nombre d'invariants :

- La démolition complète du pôle commercial, sa recomposition et son redimensionnement avec le maintien de Lidl comme locomotive et une offre complémentaire de cellules commerciales autour de 1000 à 1200 m² ;
- Clarifier le maillage des voies secondaires et affirmer le statut public des voies de desserte du pôle commercial et de la résidence Blaise Pascal Corneille située à l'arrière ;
- Faciliter le maintien de Lidl et la reconstitution du magasin en accord avec les objectifs de cette enseigne (emprise, accès, stationnement, ...), conserver la pharmacie ;
- Maintenir les facilités d'accès et la visibilité du pôle commercial sur les flux majeurs (avenue Allende, pôle multimodal)

L'opération de transfert-reconstruction nécessite la maîtrise foncière complète de la copropriété commerciale, composée de 31 lots ainsi que du parking. Pour mémoire, l'acquisition des cellules du centre commercial a déjà fait l'objet d'une demande de démarrage anticipée auprès de l'ANRU, validée dans le Protocole de Préfiguration. Bordeaux Métropole est à ce jour propriétaire de 8 cellules grâce à l'utilisation du droit de préemption lors des déclarations d'intention d'aliéner. Une Déclaration d'Utilité Publique est en préparation pour permettre l'aboutissement du processus de maîtrise foncière éventuellement par des procédures d'expropriation.

Bordeaux Métropole a saisi l'Epareca en janvier 2018 pour être l'opérateur du projet de transfert-reconstruction du centre commercial. Bordeaux Métropole souhaite en effet s'associer les compétences et l'expertise de l'Epareca afin de mener à bien cette opération complexe.

En complément de la refonte de l'offre commerciale, la stratégie en matière de développement des activités économiques comprend un premier objectif, celui de créer davantage de porosités entre le quartier de Dravemont et la Zone d'Activités existante, à la fois par des actions d'animation et de meilleure connaissance du tissu entrepreneurial.

Le projet de renouvellement envisage également une offre complémentaire d'activités dans le quartier de Dravemont. Les pistes sont à la fois de travailler sur une offre complémentaire d'activités dans le parc du Rectorat, ainsi que sur une offre dans le socle de la résidence Blaise Pascal Corneille, qui pourrait par exemple comprendre l'implantation ou le repositionnement d'activités libérales dans le domaine de la santé (il existe actuellement une offre relativement importante dans le quartier mais disséminée au sein de résidences d'habitation et dans le pôle médical avenue Salvador Allende), ou encore des activités en lien avec la thématique de l'agriculture urbaine, thématique forte du projet de renouvellement urbain, et la création d'entreprises sur la Rive Droite accompagnée par le Social lab.

L'Équipement majeur pourra également être le lieu d'une activité de restauration, à dimension sociale et solidaire, restant à confirmer dans le cadre de sa programmation.

Le projet urbain Aubiers – Lac

- **Désenclaver et intégrer le quartier dans le système des projets urbains environnants**

Il s'agit de faire en sorte que les Aubiers ne soient pas un acteur passif des mutations environnantes mais qu'il puisse en tirer parti. C'est par les transformations urbaines qui se poursuivront sur le quartier qu'un changement d'image peut s'opérer. Cela passe notamment par la révision du maillage permettant de faire d'Aubiers-Lac un quartier traversé.

Dans le cadre du projet urbain, l'objectif est donc de compléter ce maillage viaire par la création de nouvelles voiries :

- Deux voiries nord-sud seront créées à l'échelle du projet : les prolongements de la rue du Jonc et de la rue du Petit Miot (voies à double sens dans les deux cas). Ces deux liaisons permettront une connexion directe avec la friche ferroviaire sur laquelle une zone d'activités sera aménagée
- Ces deux voiries rejoindront l'axe est-ouest structurant à créer entre les allées de Boutaut et les bassins à Flot (par la Place Latule) ; cet axe comportera une voie de bus en site propre à double sens sur l'ensemble du tronçon et aux extrémités Est / Ouest une voie de circulation tous types de véhicule (interdiction de circuler dans le périmètre de danger lié à la SAFT).
- Un barreau de liaison est – ouest entre le cours des Aubiers et la rue Gabriel Frizeau complètera le dispositif.

L'offre de stationnement sera modelée de la manière suivante :

- Sur le secteur du Lac : création d'un parking résidentiel aérien sous maîtrise d'ouvrage de Domofrance ; restructuration de la dalle de Domofrance pour réaménager le niveau -2 et accueillir davantage de places de stationnement ;
- Sur le secteur des Aubiers : rénovation du stationnement public existant par Bordeaux Métropole (tout le stationnement public aérien est public) ; démolition des dalles de Domofrance et Aquitanis accueillant actuellement le stationnement résidentiel ; celui-ci sera recomposé pour partie par Aquitanis en cœur d'îlot sur l'emplacement actuel de la dalle et par Domofrance dans le stationnement de la résidence du Lac.

Le désenclavement et la connexion du quartier à ses avoisinants passent par une meilleure visibilité de celui-ci. Ainsi, l'idée de créer une vraie centralité autour d'une place publique le long du cours des Aubiers fait sens. En effet, cette place permettra entre autres d'accueillir des manifestations citoyennes et des activités économiques.

Les itinéraires doux seront complétés notamment au sud par la création d'un mail actif le long de la prairie. L'objectif de ce mail est de permettre à terme une connexion est / ouest complète. Par ailleurs, Un mail de plus faible dimension sera créé au nord.

Il y a l'intention de prolonger la coulée verte et les itinéraires piétons du parc Buhler. Cette coulée permettra ainsi d'avoir une continuité de l'espace vert entre le Lac de Bordeaux et les bassins à flot en passant par les Aubiers.

- **Rendre le quartier attractif par ses équipements**

Les équipements peuvent être un vecteur d'attractivité et de mixité sociale du quartier. Dans son ensemble, le quartier est assez bien équipé.

- **Les équipements scolaires**

Le secteur Aubiers-Lac comporte les groupes scolaires suivants :

- L'école maternelle Lac 3 au nord : cette école comportant 4 classes maternelles a été réhabilitée en 2012. Il n'y a pas d'intervention à prévoir dans cet établissement dans l'immédiat
- Le groupe scolaire Lac 2 : le groupe comporte une école maternelle de 4 classes et une école élémentaire de 7 classes. En outre, le groupe a en sus 4 classes préfabriquées. L'école maternelle a été rénovée ; la réhabilitation de l'école élémentaire est en projet. Dans le cadre de cette réhabilitation,

il sera nécessaire d'agrandir le groupe scolaire de manière à accueillir les nouveaux habitants et à faire face au dédoublement des classes de CP / CE1. Une extension de 6 classes est à prévoir. Les classes préfabriquées seront retirées du groupe scolaire. Au total, c'est un groupe scolaire de 17 classes qui sera livré, en tenant compte des 11 classes existantes et des 6 classes créées.

- Le groupe scolaire Jean Monnet : ce groupe comporte 14 classes au total ; La réhabilitation de l'école Jean Monnet étant complexe et très coûteuse, la solution de construire un nouveau groupe scolaire a été privilégiée. Le nouveau groupe sera donc construit juste à côté de l'ancien, le long du tramway. Une fois la nouvelle école construite, l'actuelle école Jean Monnet sera démolie. Ce groupe sera plus grand (20 classes) de manière à accueillir les enfants venant des nouvelles habitations comme pour le groupe Lac 2 et à faire face au dédoublement des classes de grande section / CP / CE1.

- **Les équipements culturels**

Le quartier Aubiers-Lac va accueillir un nouvel équipement : l'école de cirque de Bordeaux (ECB). Celle-ci actuellement à côté de la base sous-marine va en effet déménager sur le quartier. Elle sera située au nord de la friche ferroviaire, à proximité de l'arrêt de tram « Cracovie ».

Le fait d'implanter l'école de cirque aux Aubiers pourra permettre de mettre en place des actions privilégiées pour le quartier.

Dans le cadre du projet urbain, il sera nécessaire de rénover la bibliothèque du Lac. Il est prévu d'agrandir l'équipement de manière à assoir son rayonnement d'une part, et profiter de cette extension côté ouest pour créer une entrée tournée vers les Aubiers. Autour de l'équipement, un parvis sera créé de manière à valoriser ce secteur à l'entrée du quartier

- **Les équipements d'animation et petite enfance**

Il est prévu de déplacer le centre d'animation sur l'autre rive du cours des Aubiers : la démolition de l'ancien siège d'Aquitanis fera apparaître deux niveaux RDC et R+1 que nous pourrons utiliser pour déplacer et agrandir le centre d'animation. Une extension s'avèrera nécessaire.

En lieu et place de l'actuel centre, une **salle** polyvalente sera aménagée. Celle-ci constituera un lieu d'accueil pour les fêtes et spectacles de quartier, les activités associatives etc.

De l'autre côté de l'avenue Laroque, la dalle de la résidence du Lac va être résidentialisée, donc dédiée aux résidents. L'ensemble des activités présentes sur la dalle (santé, tertiaire, associatif, équipements publics) va être délocalisé. Une nouvelle crèche prendra place à l'arrière de la résidence, afin de remplacer et d'augmenter la crèche présente sur la dalle.

Au sud du quartier, un pôle environnemental pourra prendre place autour de trois entités : la ferme pédagogique (gérée par le centre d'animation actuellement), la ferme urbaine (projet à l'initiative d'Aquitanis autour d'une agriculture collective et valorisable ; projet amendable car non stabilisé à ce jour) et les jardins familiaux (autour de 70 jardins actuellement, création d'une nouvelle offre à terme).

- **Les équipements sportifs**

Le city stade près de la résidence du Lac doit être déplacé, ce sera l'occasion de créer un city stade neuf avec de nouvelles fonctionnalités. Une nouvelle salle de sport va voir le jour sur le quartier, côté résidence des Aubiers. Elle permettra d'accueillir la pratique de la boxe et de la gymnastique / forme.

● **Habiter les logements de bonne qualité et diversifier l'offre d'habitat**

Les logements sociaux existants (1347 logements au total) présentent des qualités architecturales et d'usages indéniables : qualité constructive, la majorité des logements sont en duplex, superficie, le rythme des loggias provoque une épaisseur subtile des façades. etc. Il n'y a pas de débat de démolition de logements pour cause de vétusté.

Dans le cadre du projet urbain, il s'agit d'engager un programme de réhabilitation des logements existants afin d'améliorer la qualité de vie des habitants. Aquitanis termine la réhabilitation de son patrimoine sur la résidence des

Aubiers : 718 logements (en orange sur la carte ci-dessus), plus de 15 M€ HT investis sur 7 années de travaux, soit un coût moyen de 22 000 € par logements. La norme BBC rénovation a été atteinte.

Domofrance va engager la requalification de la résidence du Lac (330 logements, opération au nord de l'avenue Laroque) et la réhabilitation de son patrimoine sur la résidence des Aubiers (299 logements) avec pour cette résidence un objectif de performance du niveau BBC rénovation.

Des résidentialisations sont aussi à prévoir : la résidentialisation de de la résidence du Lac d'une part, et la résidentialisation côté Aubiers d'autre part, après démolition de la dalle d'Aquitanis marquant stationnement / aménagement d'un mail piéton résidentialisé / démolition de la passerelle entre les immeubles G2 et G3 / reprise des accès aux immeubles du cœur d'îlot.

Concernant ce dernier projet, une démolition de logements (immeuble C1, 12 logements) pourra être envisagée, sous réserve d'études complémentaires, permettant ainsi une meilleure perméabilité nord sud le long du mail. Dans le cadre de la présente convention, une clause de « revoyure » est prévue, permettant au bailleur Aquitanis et au porteur de projet de disposer des études de faisabilité et d'opportunité éclairant la décision de démolir. Le délai pour lever cette option de démolition est fixé à 18 mois à compter de la date de signature de la présente convention. Si cette démolition s'avérait nécessaire, des crédits supplémentaires de l'ANRU permettant de co-financer la démolition et la reconstitution de l'offre seront étudiés.

Quartier parmi les plus pauvres de la Nouvelle Aquitaine, l'enjeu de mixité sociale est d'importance. Cette diversification passe par deux types d'intervention :

- La diversification sur le patrimoine existant : une partie du patrimoine de Domofrance sera mis en vente à des tarifs préférentiels pour ses locataires afin de favoriser l'accession à la propriété. Par ailleurs, Domofrance envisage de transformer des anciens locaux de services ou d'activités en logements PLS. Aquitanis étudiera la possibilité de diversifier une partie de son patrimoine dans les alcôves mises à jour après démolition de la dalle des Aubiers.
- La diversification dans les nouveaux logements : sur le quartier, il existe un potentiel de création de nouveaux logements. 156 sont d'ores et déjà construits dans un souci de diversifications (accession abordable ou libre et un peu de PLS). D'autres programmes sont à venir sur les pourtours du quartiers (avenue Laroque notamment). Au total, c'est un potentiel de 400 logements diversifiés qui est réalisable sur le quartier.

- **Conforter et développer les activités économiques**

Les nouvelles contraintes de la friche Cracovie et la démolition de la dalle d'Aquitanis – constituent une opportunité pour développer de nouvelles activités sur le quartier.

Tout d'abord, sur la friche Cracovie, si la construction de nouveaux logements n'est plus d'actualité, la création d'activité est à privilégier.

Concernant la friche Cracovie, plusieurs programmes sont envisagés :

- Le développement d'un îlot de tertiaire à l'ouest de la friche, sur l'ancien emplacement de l'école de cirque : cet îlot d'une capacité de 20 000 m² de surface de plancher pourrait éventuellement accueillir le siège de la CPAM
- A l'intérieur de la zone de danger, une extension de la SAFT peut être envisagée : la SAFT souhaite y développer des activités de recherche et de développement, dans un esprit de campus. 6 500 m² de surface de plancher serait créée
- Sur la partie Est, des activités économiques pourront être développée. La programmation doit être affinée.

Concernant le secteur des Aubiers-Lac, la mixité fonctionnelle doit constituer un élément prédominant à travers plusieurs opérations :

- L'activation des rez-de-chaussée (RDC) de la résidence du Lac : création d'un pôle santé en redéployant notamment des activités existant sur la dalle en lien avec la pharmacie également relocalisée, développement d'activités de services et activation des RDC arrières pour l'accueil d'activités associatives. Ce secteur accueillera également la nouvelle crèche
 - La création d'activités potentiellement dans les alcôves mises en évidence suite à la démolition de la dalle d'Aquitanis (en point 2 sur le plan ci-après) : après démolition de la dalle, jusqu'à trois niveaux d'alcôves seront aménageables, sous réserve de la faisabilité technique et financière. Dans la partie nord, orientée vers le tramway, il serait opportun d'installer le pôle entrepreneurial. Celui-ci d'une surface d'environ 1000 m² se démarquerait du reste de l'offre bordelaise en la matière par la location de petites et moyennes surfaces pour de l'artisanat et une offre mesurée de bureaux agencés autour d'espaces communs. Cette offre, dans une forme hybride dédiée aux jeunes entreprises et aux structures plus matures, pourrait intéresser les résidents et non-résidents. La programmation des autres alcôves doit être affinée.
 - La vitrine marchande dans le cœur des Aubiers : après la démolition de la dalle de Domofrance, un socle actif sera construit sur la nouvelle place des Aubiers et comportera la MDSI, la Poste et potentiellement la boulangerie. Les activités de l'autre rive du cours des Aubiers seront maintenues.
 - Le pôle d'animation : après démolition de l'ancien siège d'Aquitanis, le nouveau centre d'animation pourra être développé, comme cela était prévu dans le plan guide initial. Une salle polyvalente prendra place dans les locaux actuels du centre d'animation. Un pôle d'insertion par le sport sera développé dans les anciens locaux de l'Ifaid.
- **Aménager le quartier dans un esprit de nature**

Dans le cadre du projet urbain, l'équipe de maîtrise d'œuvre a posé comme invariant la valorisation de l'aspect « nature » des Aubiers. Cette « sensation verte » est prégnante à travers la présence de la grande prairie au sud du quartier et des jardins familiaux.

L'objectif est donc d'étendre ces espaces de verdure par l'aboutissement d'une plaine sportive et paysagère, dans le cadre de la coulée verte entre le Lac de Bordeaux et les bassins à flot. Cette plaine sera valorisée par la création d'un mail actif permettant une perméabilité et une connexion Est Ouest entre les voies structurantes : les Allées de Boutaut et le boulevard Aliénor d'Aquitanis. Le pôle agricole sera aménagé dans cette plaine sportive et paysagère (ferme et jardins familiaux).

Le projet urbain Carriet – Parc Habité

La vision proposée est celle de « Carriet Parc Habité » à travers un rééquilibrage entre le bas et le haut du coteau tout en assumant les différences qui existent. Ce rééquilibrage est à la fois nécessaire pour faire profiter les transformations du haut Carriet au bas Carriet, et naturel, au vu des transformations qui seront amenées à s'opérer sur le bas Carriet et la Garonne à l'avenir. Carriet est un morceau de territoire tourné vers la Garonne et cette ouverture vers l'ouest ne peut que profiter à l'ensemble du quartier.

- **Le parc : l'équipement majeur du quartier**

Le parc des coteaux deviendra l'équipement majeur du quartier, un lieu d'activités multiples et atypiques, un lieu de destination métropolitain au cœur même de Carriet. Lieu de promenade le long des coteaux, liaison entre le haut et le bas de la Garonne, colonne vertébrale du quartier, le parc des coteaux doit pouvoir s'étendre au cœur des îlots pour créer un grand parc habité où les différentes strates de végétation accompagnent le bâti et donnent un sentiment de

nature et une vraie qualité environnementale. L'îlot de fraîcheur généré par le parc des coteaux pourra ainsi être renforcé.

- **Les liaisons douces haut/bas**

Un cheminement principal à 8 % est aménagé entre l'église du Saint-Esprit et la rue Jean-Auguste Brutails permettant ainsi de relier le haut du quartier situé vers l'arrêt de tram et la place Magendie, au bas du quartier et à la Garonne. Cette liaison paysagère principale entre le haut et le bas devra se révéler plus qu'un simple lieu de passage et devenir un lieu de convivialité, d'échanges, de repos et de contemplation.

- **Le Parc des Coteaux et le Fil Vert**

Une autre liaison entre le haut et le bas aura le rôle de promenade alternative accessible par tous. Elle aura une pente de 4 % et pourra être utilisée par des poussettes, des personnes à mobilité réduite, etc....

• **Mobilité : faciliter les déplacements et repenser les services**

Le tramway sur le plateau et bientôt le TCSP sur les quais, raccrochent Carriet à un environnement métropolitain. Mais le dénivelé d'à peu près 50 mètres entre le haut et le bas sera toujours une contrainte dans les déplacements des habitants. Celui-ci doit induire une nouvelle manière de se déplacer et permettre de faire de Carriet un quartier expérimental sur la mobilité. La transformation du parc des coteaux en véritable équipement public et les transformations à venir le long des quais de la Garonne tendront vers un rééquilibrage bas-haut du territoire et induiront des mouvements supplémentaires. Carriet deviendra une ville mobile.

Les aménagements du parc des coteaux vont permettre d'offrir des parcours sécurisés et accessibles pour connecter le haut et le bas. Mais malgré cela, les contraintes perdureront pour toute une partie de la population. La pente impose de penser le service aux habitants autrement, dans des nouvelles logiques de mobilité.

- **Les plates-formes de mobilité**

La création de services et de commerces mobiles permettra de répondre au mieux à la demande des habitants. L'implantation de quatre plates-formes de mobilité à proximité des espaces publics (parc, place Magendie, boulevard Odilon Redon, Pôle d'animation Carriet), point d'arrêt pour les services mobiles, offrira de nouvelles micro-centralités au quartier.

- **La mobilité partagée**

En parallèle, il s'agirait de travailler sur la mobilité partagée. Réinventer le stop à Carriet permettrait à toutes les personnes de se déplacer : la création d'une application numérique, la distribution de vignettes Carriet à coller sur les voitures volontaires (« je monte, je descends »), la mise en place d'une signalétique sur certains points de ramassage, pourrait permettre de développer naturellement le réflexe du micro-stop pour monter ou descendre la pente tout en créant du lien social.

• **Résidentialisation et qualité résidentielle : s'appuyer sur les typologies existantes valoriser leur proximité avec le grand paysage**

La pente et le coteau apportent deux qualités paysagères majeures au quartier : une présence importante de la nature avec la strate arborée du coteau et une vue magnifique vers l'ouest. Ces deux qualités devront être valorisées et permettre de mieux habiter le territoire, aussi bien pour les habitants actuels que pour les nouveaux arrivants. Il s'agit de s'appuyer sur les typologies existantes, collectifs et individuels, et mettre en valeur leur qualité en lien avec le paysage et le grand paysage.

Que l'on regarde les logements de la cité jardin du bas Carriet ou ceux des quartiers de barres et de plots à Carriet intermédiaire ou Mireport, on retrouve des typologies de logement relativement simples avec peu de variation dans le

fonctionnement. Mais le rapport à l'environnement varie lui fortement en fonction de leur inscription par rapport à la topographie, à la vue, au soleil...

L'analyse de l'existant à partir de ces critères de rapport à l'environnement ont permis de dégager une grille de lecture des qualités résidentielles de chaque bâtiment et de faire des choix sur le patrimoine architectural existant pour réinscrire Carriet dans son territoire et son environnement naturel. Toutes les propositions faites dans le cadre du plan guide, qu'il s'agisse de la réhabilitation des logements, des démolitions /reconstructions ou de nouveaux projets, prennent en considération le rapport du logement intérieur à l'environnement extérieur.

- **Développement économique : mixité fonctionnelle, l'activité comme moyen d'ouverture du quartier**

Carriet bénéficie de la proximité des services de la métropole et des grandes infrastructures en même temps que de la qualité d'un quartier au vert et au calme. Cela en fait un quartier idéal pour vivre au quotidien comme pour attirer des activités économiques.

L'activité économique est un ingrédient important du projet « Carriet parc habité ». En effet, si une nouvelle offre résidentielle doit apporter une diversification dans le quartier, l'offre économique assurera son ouverture. Sur le haut Carriet, le parc actif qui longe la rocade sera prolongé sur Mireport, tandis que sur le bas Carriet, un nouveau quartier d'activité artisanale prendra place sur le quai.

La diversification fonctionnelle sera ensuite poussée plus finement en développant des possibilités de vivre et travailler sur place, notamment en visant une offre de logements pour artisans, travailleurs indépendants ou encore étudiants.

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

Démolition faisant l'objet d'une demande de financement		Reconstruction de l'offre
PRU Joliot Curie : Coligny	160 logements	Bordeaux « Queyries » : 21 logements (21 PLAI) Coligny
PRU Joliot Curie : Domofrance	72 logements	Bordeaux Benauges « Entre deux Mers » : 65 logements (55 PLUS et 10 PLS) Coligny Opération à identifier : 25 logements PLAI Coligny
PRU Dravemont : Aquitanis	63 logements	Bordeaux Braza îlot C12 : 30 logements (30 PLAI) Coligny
PRU Palmer Saraillères 8 mai 45 : Méoslia Habitat	136 logements	Bordeaux ZAC Bastide Niel Lots B121-3 et B115 : 63 logements Aquitanis, B009, B026, B138 :152 logements Domofrance Bordeaux OIN : 47 logements Domofrance
PRU Palmer Saraillères 8 mai 45 : Domofrance	44 logements	Ambarès Broustey : 60 logements Domofrance Hypothèses à confirmer : ST Médard : 10 logements Méoslia Villeneuve d'Ornon : 15 logements Méoslia
PRU Lormont Carriet : Domofrance	216 logements	Sous-total : 487 logements
TOTAL	691 logements	A identifier sur les communes déficitaires : 204 logements 691 logements

En déclinaison de sa politique habitat et en cohérence avec sa politique de production, la métropole prévoit de reconstituer le logement social supprimé sur les communes déficitaires au sens de la loi SRU.

En fonction des caractéristiques des communes, les orientations peuvent donc différer.

Ainsi pour les communes de Cenon, Floirac et Lormont, l'essentiel de la reconstitution sera réalisé hors de la commune. Sur Bordeaux, compte tenu de la situation déficitaire de la commune, il est nécessaire de reconstituer sur la ville, bien que hors des quartiers concernés (Benauges et Aubiers) et hors QPV. Compte tenu de la politique ambitieuse de la ville en matière de production et les projets d'urbanisme en cours ou prévus sur la ville, le volume démolit et vendu pourra être reconstitué dans ce cadre (ZAC de l'Opération d'Intérêt National, Braza, Bastide Niel notamment) ainsi qu'en diffus dans des quartiers déjà constitués. Cette politique étant mutualisée au sein de la Direction habitat, le lien sera naturellement réalisé avec le service concerné.

Pour la RO non encore localisée, la tonicité du marché métropolitain sur les dernières années et les outils mis en place par la métropole pour s'assurer de la production adéquate de logement social, assureront la possibilité d'une reconstitution totale des logements démolis, sur des secteurs encore déficitaires. Toutefois, les difficultés financières issues de la loi de finances 2018 avec le RLS ont désorganisé et brouillé la visibilité précise sur les années à venir de programmation. Il est donc aujourd'hui difficile de nommer distinctement l'ensemble des projets qui pourront contribuer à la reconstitution, pour compléter les premières opérations nommées ci-dessus. Par ailleurs, la fin du triennal SRU actuel va montrer des déficits de production sur certaines communes et durcir les conditions financières pour les villes carencées. La reconstitution de l'offre pourra donc venir répondre à cet enjeu supplémentaire dans une partie de ces communes, et ouvrir de nouvelles perspectives.

Au terme des projets présentés, un rééquilibrage important sera donc opéré entre communes fortement dotées en logement social et communes déficitaires ; mais également au sein même de la commune dans le cas de Bordeaux.

NB : les nombres de démolitions et RO mentionnés concernent les opérations avec une demande de financement ANRU, donc, hors les démolitions d'Aquitans à la Benauges (46 logements).

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

La construction de plus de 2300 logements dans le cadre du NPNRU sur les quartiers permettra une diversification résidentielle et un rééquilibrage de l'offre. Cette diversification se fait en cohérence avec la politique Métropolitaine en matière d'Habitat.

Le projet urbain Joliot Curie

Sur Cenon Sellier, la diversification en accessions libre (27) et potentiellement sociale (17), pour un total de 44 logements, n'est à ce stade qu'approximative en quantité de logements. Compte tenu des programmations, des systèmes constructifs, et de la constructibilité qui en résultera, et des typologies qui seront retenus au projet final, ce nombre pourra évoluer.

Même si les constructibilités ne sont pas toutes finalisées, il apparaît que **le potentiel de diversification** en logements neufs est assez important à l'échelle de Joliot Curie : **657 logements** (sans compter les logements sur les franges de la cité du Midi).

Néanmoins, la programmation des logements en diversification reste à affiner et tous les opérateurs ne sont pas encore identifiés.

A ces chiffres, s'ajoute la vente des 24 logements de 6 des 8 plots d'Aquitans. Soit un total de construction de 671 logements neufs diversifiés.

Ainsi, du fait de la démolition de 280 logements et de la diversification, **la part du locatif social passe de quasiment 100% à 65%.**

L'essentiel de cette **offre diversifiée** se fera sur la **Benauges avec 541 logements** neufs. Néanmoins, l'opération de 30 logements sur la cité Blanche, sur une partie du parc de CDC Habitat social, reste à confirmer en fonction des études en cours (capacité et insertion urbaine).

	Opérations	Opérateurs	PLAI	PLUS	Potentiel diversification				TOTAL	
					PLS	Accession Sociale	Libre	Sous Total		
Existant			1247	437	102			102	1786	
Démolitions	Barre D	CDC Habitat social	160						280	
	Bétons C&L	Aquitanis	46							
	2 Tours Sellier	Domofrance		72						
	Cité Giret	Mésolia		2						
	Total		1041	363	102			102		1506
Changement de statut	6 plots Pinçon	Aquitanis		-24		24		24		
Constructions	Entre-2-Mers	CDC Habitat social		55	10			10	65	
	Dauguet	CDC Habitat social			30			30	30	
	Soyoos	Aquitanis			26			26	26	
	Solidaire Aldéa	Aquitanis			40			40	40	
	Yersin VIM	Axanis				35		35	35	
	Surélévation Bétons B D E H	Axanis				50		50	50	
	Emprise Bétons C&L	A définir				33	77	110	110	
	Pôle commercial	Opérateur pôle commercial					80	80	80	
	Bande collège	A définir					40 Acc Soc Et 40 Acc maitrisée	80	160	160
	Sellier Logt Jeunes	Domofrance			72				72	72
	Sellier accession libre	A définir						27	27	27

	Sellier accession sociale	Domofrance par exterrA				17		17	17
	Franges cité du Midi	A définir						A définir	?
Sous total			0	55	178	215	264	657	712
TOTAL			1041	394	280	239	264	783	2218

Le projet urbain Palmer, Sarailière, 8 mai 45, Dravemont

La diversification sur les secteurs Palmer, Sarailière et Dravemont

	Opérations	Opérateurs	PLAI	PLUS	Potentiel diversification			Sous Total	TOTAL
					PLS	Accession Sociale	Libre		
Constructions périmètre PRU	Secteur Palmer							768	768
	Centre commercial Palmer	Kauffman					150	150	
	Ilot prox école Cassagne	A définir					33	33	
	Centre commercial La Morlette	Pichet					350	350	
	La morlette	Pichet					235	235	
	Secteur Sarailière							123	123
	Ilot Nord Est	A définir						34	
	Ilot Nord- Ouest	A définir						70	
	Ilot sud est	A définir						19	
	Secteur Dravemont							120	120
	Clos des Vergnes							9	
	Surélévation Jules Verne							35	
	Emprise école Camus							76	
Total							1011	1011	

Tableau récapitulatif sur les opérations « habitat » sur les secteurs Palmer, Sarailière et Dravemont

La diversification en logements neufs est importante sur le périmètre du Projet de Renouvellement Urbain des secteurs Palmer et Saraillère, soit **891 logements construits pour 180 logements démolis**. C'est principalement sur La Morlette, future centralité de Cenon, que les projets sont les plus importants. En effet, des projets de requalification de centres commerciaux et de mutations foncières (une ancienne RPA transformée en logements) composent l'essentiel de la diversification. Aujourd'hui, la répartition PLS/locatif libre/Accession n'est pas totalement connue. Toutefois, la ville de Cenon sera attentive à cette répartition privilégiant les produits en accession à la propriété, gage du bon entretien des futures copropriétés. Enfin, sur le secteur de la Saraillère, ce sont près de 120 logements qui seront construits sur le site de démolition. Dans le cadre des contreparties foncières Action Logement serait intéressée, par un des ilots soit environ 50 logements.

A Dravemont, la diversification s'appuie sur :

- Une offre nouvelle de logements permise par la valorisation de fonciers libérés par la recomposition des équipements et par la démolition de la résidence Clos des Vergnes
- Une offre nouvelle permise par la rehausse de bâtiments existants (résidence Jules Verne)
- Une proposition de diversification résidentielle sur la résidence Blaise Pascal Corneille. Cette dernière porte sur :
 - 56 logements évolutifs : T3 et T4 décloisonnables permettant des configurations multiples.
 - 15 studios étudiants. Il s'agit de logements T1 qui, après travaux (salles de bain, rangements fonctionnels, changement des sols et peintures des murs), pourraient être attribués à des étudiants en loyers équivalents PLS.
 - 49 logements pour personnes âgées en loyers équivalents PLS (T2 avec travaux d'adaptation).
 - 21 logements en loyers équivalents PLS (T4) orientés vers de la colocation étudiante et du coliving entre personnes âgées et étudiants.

La résidence Blaise Pascal Corneille jouant un rôle social à l'échelle du quartier et de la métropole, il est primordial de maintenir une offre locative très sociale dans la résidence. 142 logements familiaux (T3 et T4) ainsi que 16 T1 feront l'objet de travaux à la carte ainsi que d'un programme de travaux socle sur les salles de bains.

La temporalité de mise en œuvre de la diversification résidentielle est imaginée à l'échelle de 5 à 10 ans, avec différentes étapes articulées avec le projet urbain de manière à mener la diversification de manière complémentaire au changement d'image du quartier. Ainsi, la livraison du groupe scolaire représente un jalon qui pourrait rythmer la mise en œuvre de la diversification, avec le calendrier suivant :

- Une première étape de travaux à la rotation uniquement, sous réserve de prospects de niveau PLS
- Un jalon à 2 ans de la livraison du groupe scolaire avec gel des remises en location des logements
- Une démarche active de mutation dans le parc social de la métropole pour les locataires restant, déclenchée à la livraison du groupe scolaire.

Il est précisé que la proposition présentée ci-dessus reste conditionnée au cadre réglementaire concernant les possibilités d'évolutions des loyers des logements concernés par le programme de diversification.

Secteurs	Nombre de logements sociaux	Nombre de logements démolis	Nombre de logements réhabilités (avec subvention ANRU)	Nombre de logements réhabilités (sans subvention ANRU)	Nombre de logements résidentialisés (avec subvention ANRU)	Nombre de logements résidentialisés (sans subvention ANRU)
Palmer	1060	44	0	1060	0	1060
Saraillère	596	136	342	118	342	118
Dravemont	642	64	298	280	578	0
TOTAL	2298	244	640	1458	920	1178

Le projet urbain Aubiers – Lac

	Patrimoine existant		Nouvelles opérations (estimation)					Total	
	Résidence du Lac	Résidence des Aubiers	Eiffage & Axanis	Groupe Pichet	Aq'Prim Ubalab	Programme « P+R »	Prog. crèches	Nb	%
Logement social (PLUS)	238	1017						1255	70%
Logement social de diversification			22	8	10			40	2%
Logement intermédiaire					28			28	2%
Logement accession abordable	92		86	38	35	16	11	278	16%
Logement accession libre			48	38	44	29	19	178	10%
Total	330	1017	156	84	117	45	30	1779	100%

En termes de diversification des logements, il est nécessaire de distinguer :

- La diversification sur le patrimoine existant : Domofrance, afin de favoriser l'accèsion à la propriété, envisage de mettre une partie de son patrimoine en vente à des tarifs préférentiels pour ses locataires. Cette accession à la propriété pourrait concerner les 4 plots à l'ouest de la résidence du Lac (bâtiments 1A, 2B, 3C et 4D), soit 92 logements. Par ailleurs, Domofrance envisage de transformer des anciens locaux de services ou d'activités en logements PLS sous réserve de la faisabilité technique et commerciale de ces projets : l'ancienne MDSI sur la résidence des Aubiers (6 PLS), les anciens locaux d'activités sur la dalle de la résidence du Lac (10 PLS). La faisabilité de créer de nouveaux logements dans les alcôves découvertes suite à la démolition de la dalle d'Aquitais sur les Aubiers devra être examinée.
- La diversification dans les nouveaux logements : tous les programmes de nouveaux logements présentés précédemment visent à diversifier l'habitat sur le quartier. Ce seront environ 400 nouveaux logements qui seront produits sur le quartier.

Le projet urbain Carriet – Parc Habité

La diversification sur Carriet Parc habité

	Opérations	Opérateurs	PL AI	PLUS	Potentiel diversification			TOTAL	
					PLS	Accession Sociale	Libre		
Constructions périmètre PRU	Secteur Mireport				31	30	33	94	94
	Ilot Bât 51	Domofrance par exterrA				30	0	30	
	Ilot Rés. Artisans	A définir				0	33	33	
	Tour Carriet extension	Domofrance			31			31	
	Extension du Parc Actif	À définir					12000m ² SU		
	Secteur Bas Carriet						136	136	136
	Ilot Brutaills Porto-Riche	A définir					27	27	
	Ilot Gendreau	A définir					53	53	
	Ilot Jean Balde	A définir					40	40	
	Ilot PAC	A définir					16	16	
Total							230	230	230

Tableau récapitulatif sur les opérations « habitat » sur le secteur Carriet Parc Habité

Secteurs	Nombre de logements sociaux	Nombre de logements démolis	Nombre de logements réhabilités (avec subvention ANRU)	Nombre de logements réhabilités (sans subvention ANRU)	Nombre de logements résidentialisés (avec subvention ANRU)	Nombre de logements résidentialisés (sans subvention ANRU)
Mireport	365	82		283		283
Bas Carriet	344	134		220		220
TOTAL	709	216		503 dont destinés à la vente HLM : 100 lgts		503 dont destinés à la vente HLM : 100 lgts

Diversification du patrimoine existant :

Afin de favoriser une mixité sociale durable de Carriet, par l'accession à la propriété des locataires de Carriet et plus largement des locataires de son parc, Domofrance envisage de mettre en vente une centaine de logements existants

à des tarifs préférentiels. Ces appartements auront été réhabilités au préalable. Le cahier des charges des travaux de réhabilitation de ces appartements destinés à la vente HLM sera identique à celui des appartements qui resteront durablement propriété de Domofrance. De façon à en garantir une commercialisation optimale et attrayante, Domofrance prévoit de retenir en vente HLM des immeubles qui de par leur localisation pourront bénéficier directement de l'image revalorisée du quartier ; ainsi les immeubles destinés à la vente HLM sont situés en partie haute du site (avenue Camille Jullian), et en partie intermédiaire confrontant directement les emprises démolies destinées à la construction d'immeubles neufs en accession libre, en collectifs et en individuels (rue de Porto-Riche).

En matière de diversification résidentielle, le projet a pour objectif de s'appuyer sur les typologies existantes et de radicaliser leurs qualités en lien avec le paysage.

Carriet est un quartier aux densités contrastées. Alors que la densité moyenne de Carriet est de 34 lgts/ha, celle-ci varie fortement selon les secteurs : 97 logements à l'hectare sur le haut Carriet (fortement augmentée avec le premier programme de renouvellement urbain), environ 50 logements à l'hectare à Carriet intermédiaire et Mireport, 16 logements à l'hectare en moyenne sur la cité jardin du bas Carriet. Ces densités contrastées sont liées à une diversité des formes urbaines et des typologies de logement. Carriet est un des rares quartiers où coexistent logements collectifs et logements individuels et cette qualité doit absolument être préservée demain. La nouvelle phase de transformation s'inscrit dans un objectif général de co-valorisation : entre bâti et paysage, entre plus et moins dense, entre collectifs et individuels, entre existant et neuf.

Tout nouveau logement devra s'inspirer des typologies existantes et radicaliser ses qualités en lien avec le paysage : un individuel inscrit dans la philosophie de la cité jardin, un collectif parc. Il s'agira de privilégier les rapports au paysage depuis le logement, en s'inscrivant sous la canopée existante, en offrant des accès à des jardins, en créant des vues orientées sur le grand paysage.

216 logements vont être démolis sur le quartier, principalement sur deux secteurs :

- Celui de Mireport, le long de la rocade,
- sur le bas Carriet, entre la cité jardin et le parc.

Le long de la rocade, des immeubles vont être démolis pour laisser place à la poursuite du parc actif. Ces immeubles subissent aujourd'hui des nuisances importantes de la rocade (sonores et pollution de particules fines), les rendant mal adaptés à des programmes de logements. La poursuite du parc actif à cet endroit permet de développer la mixité fonctionnelle sur Mireport tout en offrant une nouvelle barrière sonore et visuelle au quartier résidentiel par rapport à la rocade.

Sur le bas Carriet, la multiplication d'immeubles de barres alignées produisent peu de vues et de nombreux vis-à-vis. La qualité parc est ici peu visible. La démolition de six immeubles de logements permettra le développement d'une nouvelle offre de logements individuels en prolongement de la cité jardin et la valorisation du patrimoine bâti existant le long du parc des coteaux.

Existant, neuf, collectif, individuel : une même philosophie

Plutôt que deux ensembles, le haut et le bas, Carriet sera demain un quartier cohérent organisé autour du parc des coteaux au travers duquel se multiplieront les échanges entre le haut et le bas, entre personnes qui habitent sur place, personnes qui travaillent sur place et utilisateurs du parc, entre habitants en général.

Dans ce contexte, le patrimoine existant et l'offre nouvelle, le collectif et l'individuel s'inscrivent dans une philosophie commune : optimiser le paysage et les qualités individuelles du logement. Cela passe par des logiques communes : la valorisation d'un paysage commun, un espace extérieur pour tous, une transition claire entre privé et public...

Les logements réhabilités

503 logements existants vont être réhabilités. Il s'agit d'assurer une réhabilitation qualitative et durable de tous les logements concernés, de réinscrire chaque logement dans son rapport à l'environnement à travers la création d'un espace extérieur nouveau et accrocher les logements aux aménités métropolitaines : la Garonne, le tramway, le parc des coteaux...

La réhabilitation comprendra :

- une réhabilitation de « base » pour des logements plus performants et « confortables » (réhabilitation thermique, travaux dans les logements, réfection des espaces collectifs intérieurs),

- la création d'un espace extérieur pour chaque logement réhabilité (balcons filants, pièces extérieures),
- le réaménagement du séchoir en une pièce supplémentaire dans tous les logements situés dans les barres,
- une mise en accessibilité avec la création d'ascenseur sur certains immeubles.

La diversification de l'offre résidentielle par la construction de logements apportera une diversification sociale dans le quartier, à travers une nouvelle offre de logements en accession libre et sociale.

Les nouveaux logements valoriseront tout d'abord l'existant en s'inscrivant dans un contexte géographique précis : un habitat individuel bas avec des jardins en pleine terre, un habitat collectif avec vues sur le grand territoire ou sur le parc. Sur le bas Carriet une nouvelle offre de logement, majoritairement individuels, viendra prolonger la cité jardin jusqu'au pied du parc des coteaux et redonner une vue au barres existantes adossées au parc. Sur le haut Carriet la diversification, déjà largement commencée dans le premier programme de rénovation urbaine, se poursuivra à travers une nouvelle offre stratégiquement localisée : le long du parc des coteaux et à l'entrée du quartier autour de la réorganisation du carrefour Mireport.

Huit qualités pour une offre nouvelle :

1. Chaque nouvelle opération doit contribuer à créer un paysage commun
2. Un espace extérieur par logement
3. Une opération, deux transitions : du privé au collectif, du collectif au public
4. Une qualité claire pour chaque logement
5. Des logements traversants ou multi-orientés
6. Une protection solaire et de l'intimité
7. Une gestion intégrée de la voiture
8. Matérialité « Carriet »

La temporalité de mise en œuvre de la diversification résidentielle est envisagée sur 2 à 8 ans en cohérence avec le programme de requalification et d'aménagements des espaces publics : immeubles signaux belvédères, logements collectifs destinés aux artisans, logements individuels accolés et dégagements des vues contribueront progressivement et efficacement au changement d'image du quartier.

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties pour le quartier des Aubiers sont en cours de définition. Il est ainsi impossible à ce jour de renseigner des superficies totales. Les contreparties arrêtées pour les autres quartiers sont détaillées en annexe A12 et B1 de la convention.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'Anru et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – Anru.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document³ est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
 - Élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
 - Assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
 - Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La politique de mixité sociale de Bordeaux Métropole a été présentée à la conférence intercommunale du logement en décembre 2018 et adoptée par le conseil métropolitain en mai 2019. Elle constitue la dimension sociale du PLH. Elle se décline en trois parties :

- Le diagnostic du territoire : une métropole attractive et déséquilibrée
- Le cap métropolitain vers une métropole équilibrée et solidaire : les orientations et la déclinaison des objectifs d'attributions de logement sociaux du territoire pour l'accueil des plus fragiles, en prenant en compte les quartiers identifiés au titre de la politique de la Ville. Elle précise les objectifs d'attributions sur le territoire (et vaut convention intercommunale d'attribution qui sera annexée au contrat de Ville).
- Les modalités de mise en œuvre partenariale pour améliorer l'information du demandeur et le processus d'attribution : le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID).

Elle est en attente d'accord de la DDCS avant d'être présentée à la CIL pour sa validation.

La convention intercommunale d'attribution, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, porte sur les enjeux de rééquilibrage du territoire et les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

Ainsi, les orientations pour poursuivre le rééquilibrage territorial en matière d'accueil des plus modestes sur Bordeaux Métropole sont :

- Une attention particulière aux ménages modestes définis comme ayant des ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS. Cette définition intègre le 1^{er} quartile des demandeurs les plus modestes ciblé par la loi,
- Un objectif collectif organisant la contribution de chaque commune à l'accueil des plus modestes. Le niveau actuel d'accueil des ménages modestes sur Bordeaux Métropole représente aujourd'hui 40% du parc social, tout territoire

³ Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.

confondu. Il est proposé d'engager le rééquilibrage de la métropole en déclinant cette référence à l'échelle de chaque commune,

- Des points de vigilance sur les situations déjà fragiles : cet objectif s'applique hors quartiers prioritaires et territoires de veille relevant du Contrat de Ville, dans la limite de 40% de l'occupation des résidences par des ménages modestes.

L'ensemble des réservataires et bailleurs sociaux s'engage à mobiliser leurs contingents pour la mise en œuvre de ces objectifs :

- En mobilisant chacun au moins 25% de leurs contingents pour les publics prioritaires et les ménages en relogement dans le cadre des opérations de renouvellement urbain,
- En veillant collectivement à suivre l'objectif territorial vers un rééquilibrage de l'agglomération.

Ainsi, le cap métropolitain intègre les vigilances à garantir pour préserver les quartiers fragiles concernés par le Contrat de Ville, et s'applique donc pour limiter leur spécialisation dans l'accueil des ménages modestes. A l'inverse, à ce stade de la démarche, la diversification du peuplement de ces quartiers se traduit par l'objectif minimum légal de 50% de propositions de logements aux ménages aux ressources supérieures au plafond de ressources du 1^e quartile des demandeurs. En effet, dans l'état actuel des outils permettant d'appréhender ces sujets, les données concernant le 1^e quartile des demandeurs ne sont pas disponibles par quartier politique de la ville à l'échelle infra-communale.

Il s'agit, donc, de poursuivre cette démarche engagée, en affinant le diagnostic et les orientations concernant la diversification de ces territoires par l'accueil de ménages économiquement plus aisés. Pour cela, une étude plus fine des dynamiques d'accueil et d'attribution en QPV de ces ménages sera nécessaire, par quartier, afin de ne pas se limiter à des propositions de logements sans impact sur le peuplement réel. A l'instar des méthodes déjà éprouvées dans d'autres agglomérations, une démarche de fond, inscrite dans le temps et spécifique à chaque quartier, est donc nécessaire pour inscrire les objectifs d'attribution au sein d'un programme d'actions complémentaires sur l'attractivité de ces territoires.

Des outils de suivi de la mise en œuvre de la politique de mixité sociale seront mis en place dans le cadre de la démarche partenariale portée par le PPGDID. L'observatoire partagé du logement social en cours de définition, intégrera notamment les indicateurs concernant la part de relogement dans le parc locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans, la part de relogement hors QPV et la part de relogement hors site de renouvellement urbain.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre Bordeaux Métropole et les communes concernées est organisé de la façon suivante :

La Métropole prend dorénavant en charge le pilotage stratégique de la politique de la ville, et notamment les réflexions sur toutes les thématiques transversales et d'échelle métropolitaine.

Cette compétence se traduit tout naturellement dans la préparation du contrat de ville, élaboré sur 2014-2015, voté par la métropole en juin 2015, puis signé en présence du Ministre de la ville Patrick Kanner le 2 novembre 2015. La gouvernance du Contrat de ville est organisée comme suit :

- Un Comité de pilotage :

Il est mis en place autour d'un pilotage conjoint, État-intercommunalité, d'une gouvernance partenariale adaptée assurant une mobilisation large des acteurs. Présidé par le Préfet et le Président de Bordeaux Métropole, il est composé des chefs de services de l'État, des maires des communes disposant de quartiers prioritaires et de territoires de veille, du Président du conseil régional, du Président du Département, de représentants des organismes HLM, des chambres

consulaires, de la caisse des dépôts, de la CAF, de Pôle emploi, des missions locales, des représentants des conseils citoyens...).

Ce comité pilote, valide les enjeux territoriaux, les orientations stratégiques et les plans d'actions, suit et évalue le contrat de ville. Il définit les modalités de suivi et d'évaluation des objectifs et des engagements de droit commun. Il valide le contrat de ville.

- Un Comité technique :

Il est mis en œuvre conjointement au comité de pilotage et est co-animé par l'État et Bordeaux Métropole. Il regroupe les techniciens des différentes composantes du comité de pilotage. Le rôle du comité technique est de préparer les décisions du comité de pilotage et d'assurer le suivi des décisions de celui-ci. Il organise les différents groupes de travail thématiques des quatre piliers du contrat de ville, il synthétise et met en cohérence les propositions d'enjeux, d'orientations et de plans d'actions des groupes de travail.

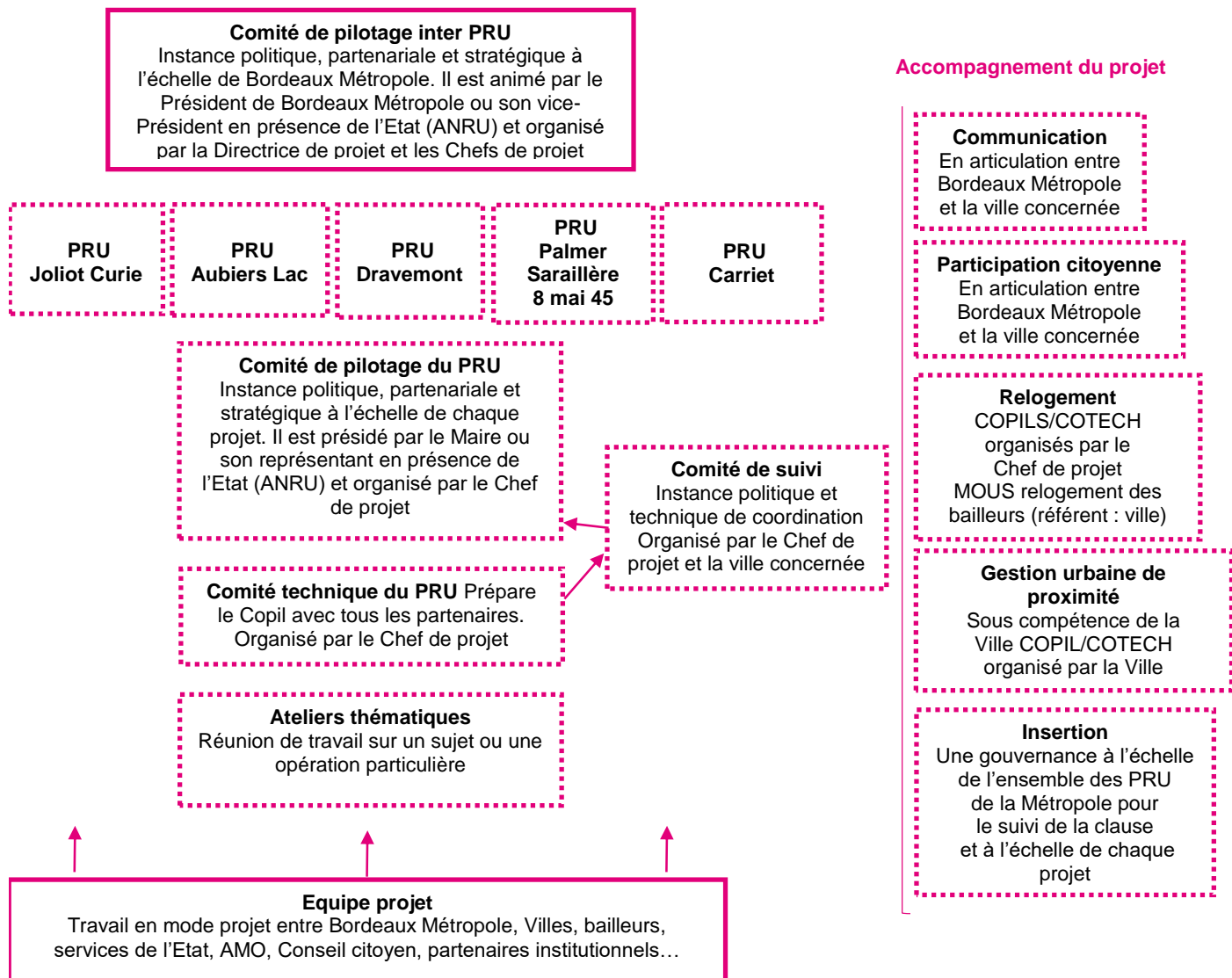
Le comité technique élabore le diagnostic, définit les grandes orientations stratégiques et le plan d'actions, ainsi que les indicateurs de suivi et d'évaluation du contrat. La mobilisation du droit commun des différents signataires doit constituer une réponse aux problématiques relevées du terrain. Les conventions d'objectifs définissent les engagements des signataires en matière de politique de la ville.

Le Contrat de ville est décliné en conventions territoriales votées par les 14 communes concernées par les 21 quartiers prioritaires ou de veille. Une équipe est donc chargée d'animer cette politique stratégique au niveau de la Métropole, constituée de 3 cadres relevant d'un chef de service. Pour autant, une articulation a été trouvée avec les communes, qui continuent à mettre en place, suivre et animer les dispositifs locaux (prévention, éducation, etc.).

Parallèlement, il est également convenu et validé en Conseil de Métropole de novembre 2015, que les opérations de renouvellement urbain relèvent des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain (OAIM). A ce titre, elles sont désormais de compétence métropolitaine et les projets sont transférés à Bordeaux Métropole dans ce cadre, animés par une mission renouvellement urbain rattachée à la Direction de l'Habitat et la Politique de la Ville, composée des chefs de projet des opérations identifiées comme OAIM. Il en ressort que la métropole dispose d'une équipe ad hoc chargée des projets d'intérêt national et régional (Joliot Curie, Aubiers Le lac, Palmer Sarailière Dravemont) alimentée par les transferts des communes de Bordeaux, Cenon et Floirac.

Le pilotage stratégique de chaque PRU est conduit par un comité de pilotage présidé par le Maire de la commune concernée.

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :



Les comités de pilotage sont précédés de comités techniques regroupant les correspondants techniques des membres du COPIL.

Il est composé de l'équipe projet enrichie des co-financeurs.

Le rôle du COTECH est de :

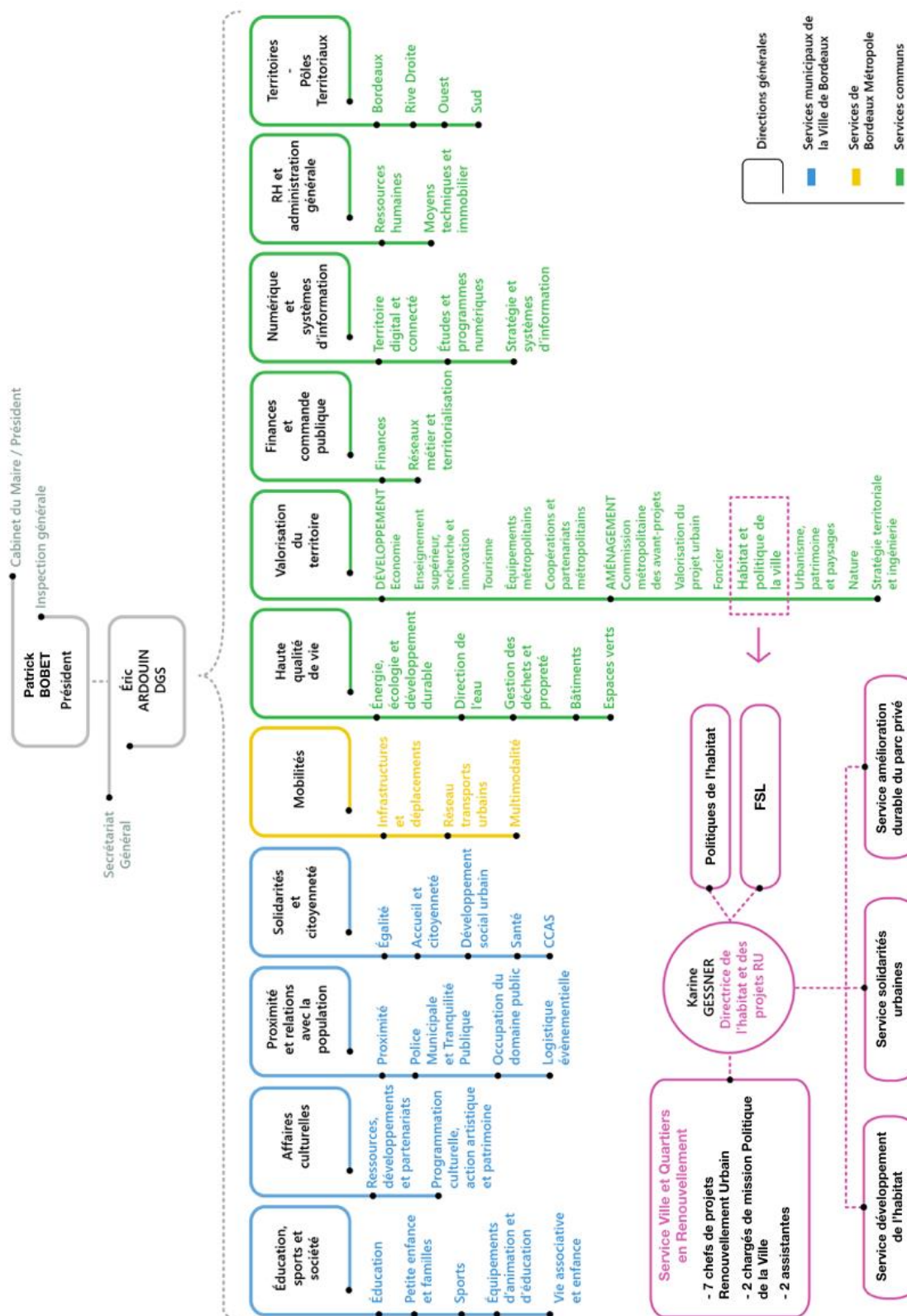
- Préparer les COPIL : discuter des points d'avancement et de blocage éventuel du projet, proposer et faire valider au COPIL l'état d'avancement
- Produire les livrables attendus : réalisation des opérations contribuant au PRU
- Contribuer à l'implication de chacun autour d'un projet commun et coordonner les opérations dans un cadre mutualisé
- Etre le lieu de synthèse de toutes les composantes du projet.

Des ateliers de travail (thématiques ou sur un sujet particulier) peuvent être mis en place en tant que de besoin.

Le COTECH, de même que l'équipe projet et les réunions de travail, sont animés par le Chef de projet.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, Bordeaux Métropole conduit le pilotage opérationnel du projet. Au sein de la direction de l'Habitat, depuis juillet 2019, un nouveau service Ville et Quartiers en Renouvellement est créé, qui fusionne l'ancienne Mission renouvellement urbain avec le centre Politique de la Ville. Ce service, piloté par un chef de service, comprendra à terme 2 chargés de mission Politique de la ville, de 2 assistantes et de 7 chefs de projet PRU. Le service sera complet au premier semestre 2020 une fois les recrutements terminés.



Le Chef de projet est sous la tutelle hiérarchique de la Directrice de projet, également Directrice de l'habitat et de la politique de la ville au sein de la Métropole. Le rôle du directeur de projet est :

- superviser et arbitrer les éléments du projet
- animer le COPIL avec le chef de projet
- être l'interface avec les élus, la DGS
- être le garant des livrables dont il délègue la réalisation au chef de projet
- négocier, allouer et contrôler les moyens nécessaires au projet en lien avec le chef de projet

Le pilotage opérationnel par le Chef de projet et la Directrice de projet au sein de la Métropole a plusieurs intérêts. Au sein d'un même service, les équipes Politique de la Ville et Renouvellement Urbain peuvent collaborer au quotidien tout en s'appuyant sur un réseau métier constitué des experts des directions thématiques de la Métropole (économie, mobilité, innovation sociale, enseignement supérieur, ressources humaines, développement durable, coopérations territoriales, etc.) ainsi que des référents situés en pôles territoriaux et chargés de mettre en œuvre la partie opérationnelle des projets relevant des compétences métropolitaines.

Par ailleurs, le positionnement du service Ville et Quartiers en Renouvellement au sein de la direction Habitat, permet un lien rapproché avec les services traitant du développement de l'offre nouvelle (privée comme sociale) et de l'amélioration du parc privé, dont les copropriétés.

Ainsi la thématique centrale des projets ANRU peut-elle être intégralement traitée au sein d'une même unité fonctionnelle, avec une vision globale qui apporte une véritable plus-value pour les projets.

Dans la définition du plan guide et la phase opérationnelle du projet, chaque chef de projet est accompagné dans le cadre d'une mission d'AMO de l'équipe pluridisciplinaire comprenant architectes-urbanistes, paysagistes, sociologues etc. et qui a défini le projet urbain. Cette équipe peut être sollicitée en tant que de besoin pour l'actualisation du projet, la réalisation de fiches de lots préalablement au lancement d'opérations immobilières, des avis éclairés avant toute décision : qualité des espaces publics réalisés, aide au choix des maîtres d'œuvre, éclairage sur des questions d'ordre sociologique (usages des habitants).

La mission d'ordonnancement pilotage et coordination urbaine (OPCU) est également externalisée. A partir du plan guide décliné en programme d'actions, cet AMO spécifique est chargé d'élaborer, en étroite collaboration avec le chef de projet le calendrier détaillé du projet de renouvellement urbain. Ce calendrier est décliné par secteur d'aménagement, puis par opération, puis par macro-tâches (ex. étude de maîtrise d'œuvre) déclinées elles-mêmes en tâches (ex. lancement de la procédure de consultation pour la maîtrise d'œuvre).

Sans se substituer aux maîtres d'ouvrage, la mission consiste à détailler le calendrier de chaque opération, d'identifier les interfaces qui les lient et d'animer le processus de résolution des difficultés éventuelles. Pour ce faire, l'AMO doit réaliser, au-delà des plannings, un récolement et donc une actualisation du plan guide du projet urbain à partir des plans des projets des différents maîtres d'ouvrage.

Dans cette approche, une attention particulière est portée à l'accès aux pôles scolaires, aux commerces et services, et aux transports en commun. Il s'agit donc pour le prestataire d'établir un phasage fin des travaux en intégrant les objectifs du projet, la gestion des risques liés à la co-activité des opérations, les contraintes de fonctionnement du quartier et des équipements, la desserte des logements et des commerces, les contraintes des chantiers.

Il est évident que dans le cadre de la constitution du référentiel projet initial (au temps T0), l'ensemble des contraintes techniques liées à chaque futur chantier ne pourra être connu. C'est pourquoi l'AMO doit mettre à jour régulièrement le calendrier.

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

La concertation et la participation des habitants sont au cœur des politiques publiques depuis de nombreuses années. Cette intention ne cesse d'être réaffirmée, comme en témoigne la réforme de la Politique de la Ville instaurant notamment la création de conseils citoyens. Des membres des conseils citoyens sont présents aux comités de pilotage des projets de renouvellement urbain. Chaque quartier dispose de son propre conseil.

La Métropole en a fait un élément de commande à proprement parler dans le cadre des projets de renouvellement urbain, en intégrant systématiquement dans les missions de maîtrise d'œuvre urbaine de chacun des projets une composante dédiée à la concertation et à la participation citoyenne pour l'élaboration des plans guide.

Les grands objectifs sont donc posés de manière commune pour l'ensemble des PRU, et se déclinent ensuite par quartier, en fonction de leurs spécificités propres.

Un certain nombre d'outils communs sont mobilisés sur l'ensemble des PRU, notamment l'utilisation du site Internet mis en place par Bordeaux Métropole (<https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/>), espace de discussion numérique sur lequel toute personne intéressée peut donner un avis sur le projet et consulter en ligne les documents y afférent.

Les Maisons du projet sont également un outil commun à l'ensemble des projets de renouvellement urbain et prennent appui, pour certains des quartiers concernés, sur les dispositifs déjà existants comme les Points Infos Projet Urbain sur les quartiers Benauges et Aubiers à Bordeaux.

Cette démarche s'inscrit également dans un cadre réglementaire, puisque pour chacun des projets de renouvellement urbain, une délibération de Bordeaux métropole a été prise approuvant le lancement d'une opération d'aménagement et le lancement d'une concertation préalable en précisant les modalités de concertation associées.

Déclinaison de la méthodologie de concertation dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Joliot Curie

La méthodologie de concertation sur le projet de renouvellement urbain de Joliot Curie s'appuie principalement sur deux outils.

Le premier est constitué par les Plateformes de concertation. Il s'agit d'instances réunissant élus, services, institutions, acteurs du quartier (associations, conseils citoyens...), et l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. Moments de dialogue entre cette dernière et l'ensemble de ces partenaires, elles ont vocation à rythmer l'avancement de l'élaboration du projet aux différentes étapes.

Les Plateformes de concertation ont été mises en place sur les trois communes composant le périmètre du projet Joliot Curie et se réunissent à un rythme ajusté selon les besoins.

Le deuxième outil est constitué des ateliers de concertation thématiques.

Portant sur des sujets préalablement discutés et définis lors des Plateformes, les ateliers se déclinent à la fois à l'échelle intercommunale et à l'échelle de chaque commune. Les sujets des ateliers thématiques sont ciblés selon les secteurs, mais certains thèmes sont communs comme les espaces publics, les mobilités, les équipements.

Les ateliers sont ouverts largement et ont vocation à approfondir les axes thématiques du projet de renouvellement urbain en ouvrant des espaces de dialogue et d'échanges sur les propositions avec les équipes de concepteurs. Leurs formes sont variables selon les sujets : balades urbaines, travail en tables rondes...

Déclinaison de la méthodologie de concertation dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Cenon : Palmer, Sarailière, 8 mai 1945

Devant l'urgence à donner des signes de renouvellement au quartier et la nécessité d'inclure le plus grand nombre, la co-construction du projet a été enclenchée dès le printemps 2017, lors du séminaire d'immersion et sera poursuivie de façon plus intensive jusqu'en septembre 2018.

Les modalités de la concertation :

La co-construction du projet urbain s'est déroulée sur plusieurs temps successifs :

- Avril à juin 2017 : expression des habitants sur leurs attentes, leurs besoins et les usages
 - o Séminaire avec ateliers habitants et associations
 - o Rencontres individuelles avec les habitants de façon informelle sur site

- Juillet 2017 à septembre 2018 :
 - Une enquête par questionnaires
 - Une enquête par photo-élicitation (1 balade urbaine avec un groupe d'habitants)
 - Une démarche de co-conception partielle du projet grâce à des ateliers habitants et acteurs économiques
 - Réunions publiques assurant la restitution des travaux, afin de construire un bilan de concertation partagé et un plan guide.
 - Une exposition de l'avancement du travail, actualisée au fil de l'eau, sous forme de panneaux accessibles en permanence à la Maison des associations, ainsi que la présence d'un recueil à disposition des habitants sur toute la durée de la concertation, en complément de l'espace en ligne sur le site de la concertation de Bordeaux Métropole.

Premier bilan de la concertation

Les premiers résultats de ces rencontres participatives sont présentés ci-dessous.

Temps 1 : Rencontres avec les habitants – avril à mai 2017

Ce séminaire a permis d'une part d'identifier les problématiques urbaines, architecturales, environnementales, ... et d'autre part de formuler les enjeux et les premiers éléments de réponse, de projets. Il a également créé une réelle dynamique partenariale avec l'ensemble des acteurs.

Temps 2 : l'enquête par questionnaire – avril à juillet 2017

Les résultats du questionnaire dépeignent un portrait positif du Haut Cenon qui n'exclue pas des constats plus négatifs à la marge.

Temps 3 : les ateliers de travail avec les habitants – 16 octobre 2017

Plusieurs thèmes ont été abordés, par les habitants, sur les quartiers Palmer, Sarailière et Ronceva, comme le confort du logement, les trottoirs, la propreté, les espaces verts public ou bien l'offre scolaire.

Temps 4 : l'enquête par photo-élicitation – novembre 2017

Des habitants volontaires ayant participé aux autres phases de la concertation et/ou des membres du Conseil Citoyen ont été invités à affiner leur perception de ce qui va et de ce qui ne va pas selon eux sur leur quartier par la réalisation de balades photographiques. 3 balades ont été réalisées sur les 3 secteurs concernés en privilégiant des profils variés.

Temps 5 : Affinement du projet et restitution – Avril 2018 à mars 2019

Trois ateliers de concertation auprès des habitants et des acteurs économiques ont permis de préciser les intentions d'aménagements. Les réunions publiques ont permis de restituer à tous les habitants le plan guide finalisé.

L'enjeu de la participation/concertation sur la ville de Cenon

La mobilisation des habitants des quartiers en Renouvellement Urbain pour développer leur capacité à proposer et co-construire et in-fine leur permettre d'exercer pleinement leur citoyenneté et leur pouvoir d'agir, en prenant appui sur le levier que constitue le projet de renouvellement urbain

Le processus participatif engagé sur les quartiers prend appui sur les projets de renouvellement urbain, mais il n'est pas l'unique objet. L'ambition va au-delà des interventions urbaines, elle s'inscrit dans la recherche d'une implication effective des citoyens dans l'action publique pour en garantir la pérennité et les effets leviers. Implication revendiquée tout au long de la démarche CENON 2030. Pour autant le PRU offre un support, un objet de participation et ce selon différents registres. Différentes autres actions et initiatives (maisons du projet, conseils citoyens, thé-papote...) sont autant d'outils mobilisés.

Pour répondre à l'enjeu précité, les processus participatifs s'inscrivent dans différents registres d'objectifs :

Les objectifs :

1. Informer les habitants du quartier sur la mise en œuvre du projet

Pour pouvoir participer, il faut être informé. Cette information doit s'inscrire dans la continuité. Des réunions d'informations ont eu lieu tout au long de l'élaboration des projets de renouvellement urbain. Des rencontres entre Bordeaux Métropole et les conseils citoyens ont également eu lieu afin d'explicitier la démarche d'élaboration du projet, les enjeux du projet, les et in fine les intentions d'aménagements

Tout au long du projet, la communication sur les PRU fera l'objet d'une intervention d'un prestataire pour aider la ville à définir un plan d'actions (à voir avec le même prestataire qui fait la concertation)

2. Sensibiliser les habitants aux enjeux urbains et sociaux, afin qu'ils aient toutes les clefs pour s'impliquer dans le projet

Il s'agit de donner envie et de donner les clefs aux habitants pour s'impliquer dans le projet, pour participer. Dans le cadre de l'élaboration des plans guides, différents moyens ont été mis en œuvre : animation sur les espaces publics (avec l'intervention de bruit du frigo pour l'aménagement de l'estacade), balades urbaines et photo élicitation.

3. Former les habitants qui le souhaitent afin qu'ils puissent participer plus dans la mise en œuvre du projet

S'impliquer, se mobiliser nécessite de bénéficier des moyens de compréhension et d'interventions, parfois techniques. Les conseillers citoyens ont participé à des sessions de formation organisées par l'école de la rénovation urbaine, sur différents sujets :

- Le renouvellement urbain en tant que tel
- La participation des habitants
- Car les conseils citoyens constituent un levier important : ils sont l'une des premières instances formées, dans l'optique d'effet boule de neige.
- La future maison du projet pourra constituer un lieu pour l'accueil de ces temps de formation

4. Co-construire le diagnostic préalable du quartier, lequel identifie les secteurs et les thématiques à enjeu et participe à la définition d'orientations

Les habitants ont été associés à l'élaboration des plans guide (du diagnostic aux propositions d'enjeux et d'actions) ceci afin de renforcer la justesse du diagnostic, de prendre en compte leurs attentes, leurs besoins et surtout de prendre appui sur leur expertise d'usage. Différents outils ont été utilisés : séminaires, ateliers de concertation, balades urbaines, photo élicitation, questionnaire, entretiens individuels

5. Co-élaborer le projet urbain en associant les habitants à l'équipe de maîtrise d'œuvre en charge de sa définition

Sensibilisés, formés, les habitants ont pris part avec les groupements mandatés par Bordeaux Métropole, au dessin du futur quartier et des différents aménagements.

La démarche est engagée, à l'échelle globale, concernant le projet urbain. Elle sera déclinée à l'échelle des opérations. Le conseil citoyen (du haut Cenon et du bas Cenon) constituera ici une ressource, en tant que participants directs pour ses membres, mais également en tant que relais auprès de l'ensemble des habitants. Une réflexion doit être engagée pour définir des instances également à l'échelle de chaque opération : les habitants d'une résidence (sur un projet de résidentialisation ou la mise en place d'un programme de réhabilitation par exemple), les riverains (sur un projet d'aménagement d'une rue). L'idée de « tables de quartier », est une piste à explorer.

Il s'agira de mobiliser des outils tels que des ateliers participatifs, mais ici aussi une dimension numérique pourra être recherché (ou grâce aux maquettes réalisées).

6. Co-décider, à travers la participation des habitants aux instances décisionnelles

Ce registre est inscrit dans le cadre de la loi politique de la ville : les habitants devront être associés aux instances décisionnelles. La recherche de « porte-paroles » habitants, participant aux instances de pilotage (comités de pilotage) après avoir pu bénéficier d'une formation. Le conseil citoyen est l'instance ad hoc. Dans le cadre des comités de pilotages sur l'élaboration des plans guide, les conseils citoyens ont désigné un ou des portes paroles pour participer aux différentes instances.

7. Co-mettre en œuvre le projet, en permettant aux habitants de s'impliquer directement dans sa réalisation, que ce soit en bénéficiant d'emplois liés aux chantiers ou en participant à des actions de participation créative

Ce registre est celui de la participation opérationnelle. L'appropriation des espaces rénovés passe également par la réalisation « effective », de même que l'émancipation passe par la créativité. Il est important que la

participation aille jusqu'au bout du processus, c'est-à-dire en permettant aux habitants de s'impliquer dans la réalisation, dans la mise en œuvre « physique » du projet. On peut identifier plusieurs leviers :

- Celui des dispositifs d'insertion (clause d'insertion, régie de quartier, ...) qui permettent aux habitants d'intervenir directement sur les chantiers
- Celui des dispositifs dits de « participation créative », qui « mettent en situation » les habitants pour concevoir puis construire un aménagement, un équipement. Ces dispositifs prennent généralement appui sur les prestataires spécialisés (bruit du frigo : estacade sur le bas Cenon, centre social : action thé papote sur le haut Cenon)

Cette stratégie doit être maintenant déclinée de manière opérationnelle. Certains moyens ont déjà été mis en œuvre notamment dans le cadre de l'élaboration des plans guide (solicitation des conseils citoyens, différents ateliers de travail avec les habitants, questionnaire, photo élicitation et balade urbaine...). D'autres moyens devront être évalués pour la concertation pendant le temps de l du projet de renouvellement urbain.

Cette stratégie de concertation devra permettre (entre autres) pour l'ensemble des partenaires de :

- Favoriser l'expression des habitants, commerçants, représentants et salariés des entreprises et usagers
- Accueillir les nouveaux habitants et usagers, pour créer du lien entre les anciens habitants et usagers et les nouveaux arrivants
- Valoriser les habitants et inscrire les conseils citoyens dans cette démarche : initier des projets en lien avec la mémoire des quartiers en RU, initier des projets permettant au conseil de citoyen de se faire connaître, valoriser les actions de proximité (fête de quartier)
- S'inscrire dans la durée : durée du projet de renouvellement urbain
- Faire de la maison du projet un lieu de partage
- Créer du lien entre la stratégie de concertation et de communication
- Construire une identité quartier pour le quartier en projet, renouvelé en s'appuyant sur les représentations déjà associées à ce territoire

Pour une participation citoyenne, nous proposons l'intervention d'un prestataire extérieur pour :

- Aider à formaliser la stratégie de concertation
- Pour aider à définir un plan d'actions, selon les grandes étapes du projet
- Aider dans la mise en œuvre de la stratégie

Le prestataire devra nous fournir :

>>Une note de recommandation et de cadrage sur la stratégie de concertation opérationnelle à mettre en œuvre et les moyens financiers et humains qui conditionnent la réussite de la stratégie proposée.

Cette note stratégique devra se traduire par un plan d'actions et un retro planning calés sur le calendrier de l'opération de Renouvellement urbain.

La recommandation tiendra compte de la période de réserve électorale que les mairies et la métropole respectent jusqu'en avril 2020.

A la suite des recommandations fixées dans cette note, la ville et ses partenaires pourront mettre en œuvre la stratégie de concertation. Ils pourront être accompagnés dans le temps par un prestataire.

Déclinaison de la méthodologie de concertation dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Floirac : Dravemont

Un processus de concertation a été validé début 2017. Il est intégré à l'élaboration du plan guide du projet urbain et accompagné par l'Agence O+ Urbanistes, œuvrant à l'aspect participatif et à la co-construction du projet dans le cadre du groupement de maîtrise d'œuvre urbaine dont le mandataire est l'Atelier Ruelle, avec qui il élabore le référentiel projet et les actions programmatiques.

La démarche s'adresse aux habitants, mais aussi à l'ensemble des acteurs du territoire.

En première étape, trois temps de concertation ont été menés sur l'année 2017, s'adressant chacun à une sphère d'acteurs :

- **Un premier temps** composé d'entretiens individuels, au cours duquel l'équipe est allée à la rencontre des institutionnels, des gestionnaires de site et des divers développeurs de projet sur Floirac Dravemont : il s'agit de la « sphère institutionnelle » ;

La phase de concertation avec la sphère institutionnelle a permis :

- De s'insérer dans les dynamiques d'ensemble,
- De prendre finement connaissance des évolutions du quartier et des projets en cours,
- D'identifier les dynamiques collectives,
- D'enclencher un processus partenarial avec l'ensemble des acteurs concernés,
- De poser les bases de l'état des lieux et du référentiel projet,
- D'identifier les structures et les personnes ressources sur lesquelles s'appuyer.

- **Dans un deuxième temps**, une autre série d'entretiens individuels s'est déroulée avec les acteurs des équipements et les acteurs associatifs du quartier : personnel des équipements scolaires, du centre social, associatifs, gardiens... Les acteurs impliqués dans le projet ont donc été pris en compte de manière progressive dans leur représentativité : il s'agit de la « sphère représentative » ;

La phase de concertation avec la sphère représentative et associative a permis de :

- S'appuyer sur le « déjà-là »,
- D'identifier les dynamiques collectives et les représentations du quartier, et les intégrer au référentiel projet,
- D'identifier les problématiques, les besoins et les usages en termes d'équipements,
- D'identifier les ressources d'habitants ou de groupes d'habitants.

- **Le troisième temps** a associé la « sphère habitante » avec les « Mercredis du projet » et les balades urbaines. La Maison des Initiatives et le square la jouxtant ont servi de catalyseur et de point d'ancrage à cette phase d'immersion dans le quartier. Ainsi, 5 journées de résidences sur site se sont tenues et ont déployé différents formats : ateliers, tables rondes, porte à porte commerçant, balade urbaine, et chantier participatif.

Un travail de fond au service du plan guide a été réalisé lors des « Mercredis du projet », dans l'objectif d'effectuer un état des lieux orienté, partagé et prospectif, ainsi que de fournir des éléments concrets au référentiel projet.

Ils ont permis :

- D'affiner le plan guide et le référentiel projet par une connaissance fine des usages et des besoins de ceux qui vivent et viennent régulièrement sur le quartier,
- De porter le message politique aux habitants que « les choses bougent, enfin ! ». L'attente est en effet très forte.
- De diversifier les types et les moments d'animation de manière à capter un maximum de publics, et donc une multiplicité de points de vue, de besoins et d'usages, à reverser au projet urbain.

Les « Mercredis du projet » se sont déroulés en 3 temps :

Séquence 1 : aller vers et échanger de manière spontanée

Séquence 2 : la territorialité de Dravemont, identifier très finement les besoins et usages sur le quartier, ainsi que les pratiques à l'œuvre sur le territoire à une échelle élargie.

Séquence 3 : confronter les intuitions au regard habitant lors de balades urbaines afin d'échanger très concrètement avec chaque habitant et usager du quartier.

La clôture de ces différents temps de concertation s'est effectuée par une réunion publique le 20 mars 2018. Cette dernière a permis de présenter les résultats de cette première année de travail à l'ensemble des habitants, usagers et acteurs, et d'échanger sur les invariants identifiés dans le cadre de l'élaboration du plan guide programmatique.

Sur l'année 2018, des supports de concertation permanents ont été proposés :

- La « Maison des Initiatives », qui est un lieu ressources permanent sur le projet installé au cœur du quartier avec un animateur dédié. Des supports d'information et des panneaux pédagogiques sur le projet y sont à disposition.
- Un site internet dédié (<https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/>).

La démarche s'est poursuivie par des ateliers participatifs pour co-élaborer avec les habitants le programme de certains éléments du projet : trois ateliers se sont ainsi tenus en juin, juillet et décembre 2018 de co-construction du programme du réaménagement du square Allende.

Cette phase de concertation sur le plan guide a été clôturée par une réunion publique le 20 mars 2019 en présence du Maire pour présenter le bilan de la concertation et le plan guide finalisé.

Les opérations concourant au projet urbain feront par la suite l'objet de concertations spécifiques en fonction de leur calendrier.

Déclinaison de la méthodologie de concertation dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Bordeaux : Aubiers-Lac

Une stratégie de concertation a été réalisée dans le cadre du lancement de cette nouvelle démarche avec le bureau d'étude Repérage urbain. Elle s'appuie sur les enjeux suivants :

- Toucher les publics silencieux
- Associer fortement les associations et structures locales
- Tirer profit des actions de participation existantes.

Dès le début de la mission plan-guide, des entretiens ont été menés avec les acteurs associatifs du quartier. Le tissu associatif est riche sur le quartier. Ces entretiens ont donc été fructueux et ont permis de mieux appréhender l'écosystème associatif et les besoins de chacun. Cette série d'entretiens s'est clôturée par un atelier participatif avec l'ensemble du secteur associatif le 5 juillet 2017.

Par la suite, le 30 septembre 2017 a été lancée sur la prairie des Aubiers, dans le cadre d'une fête de quartier, la concertation officielle en présence du Maire de Bordeaux. Au cours de cette manifestation, des ateliers urbains ont été réalisés et ont permis de recueillir près d'une centaine de contributions.

Toutes ces contributions ont été retranscrites dans un outil numérique en ligne « Carticipé ». Il s'agit d'un site internet spécifique au projet Aubiers / Lac - <http://aubierslac.carticipé.fr/> - dédié à la concertation permettant une interactivité et une mise en évidence des idées de chacun. Outil cartographique organisé par thématique, chaque citoyen, après avoir créé son compte, peut déposer à tout moment ses idées sur la carte du quartier, réagir aux éléments du projet urbain et aux contributions de chacun. Un système de vote permet de mettre en évidence les idées fédératrices. L'ensemble des contributions de la journée du 30 septembre, y compris sous forme de post-it, ont été codifiées sous Carticipé. Cette mise en ligne de toutes les contributions a également été effective pour les concertations qui ont suivi.

D'autres ateliers ont ensuite été organisés :

- Le 21 novembre 2017 : ateliers de concertation aux entrées-sorties des écoles et dans les halls d'immeuble le soir
- Le 1er février 2018 : atelier thématique sur « quels espaces publics pour votre quartier ? »
- Le 8 mars 2018 : atelier thématique sur « quels déplacements pour votre quartier »
- Le 5 avril 2018 : atelier thématique sur « Quels équipements publics pour votre quartier ? »
- Le 26 avril 2018 : atelier thématique sur « Quels services et quelles activités économiques dans votre quartier ? »
- Jeudi 3 mai 2018 : atelier thématique sur « Quelles évolutions pour le logement dans votre quartier ? »

A l'issue de ces ateliers, 723 contributions au total ont été intégrées dans Carticipé.

L'ensemble des orientations du plan guide a été présenté par le Maire aux habitants lors d'une réunion publique en date du 24 novembre 2018. Cette réunion marquait un point d'étape de la concertation du projet de renouvellement urbain Aubiers-Lac. A cette occasion, le plan guide du projet et le film de restitution de la concertation « des paroles au projet » (<https://dai.ly/x6xojs2>) ont été présentés aux habitants. A la suite de ces présentations, une balade dans le quartier a permis d'exposer les éléments du futur projet sur le terrain.

Suite à la dernière mise à jour du plan guide en lien avec l'étude de danger de la SAFT, une présentation des modifications du plan a été réalisée auprès du conseil citoyen. Une mise à disposition des documents à jour sera effectuée sur le site internet de la Métropole.

Cette phase de concertation sur le plan guide sera clôturée par une réunion publique en présence du Maire de Bordeaux pour présenter le bilan de la concertation et le plan guide finalisé.

Les opérations concourant au projet urbain feront l'objet de concertations spécifiques en fonction de leur calendrier.

Déclinaison de la méthodologie de concertation dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Carriet Parc Habité

Les modalités de la concertation proposées dans le cadre du projet de renouvellement urbain de « Carriet Parc Habité » sont les suivantes et comprennent :

* des réunions publiques d'informations et échanges, présentant l'avancement du projet dans ses différentes composantes, afin de construire un bilan de concertation préalable partagé. Elles sont proposées de manière régulière, ou à un rythme plus soutenu en fonction des besoins.

* La mise en place d'une maison du projet : intégrée au Centre Social Didée du quartier Carriet, elle pourra accueillir de nombreuses permanences de service public et d'associations. Un référent y tiendra aussi des permanences pour informer et accompagner les initiatives.

* des diagnostics en marchant et des ateliers thématiques, qui contribueront aux propositions sur l'espace public en particulier, la proposition d'offres de services proposées sur les plates-formes de mobilité.

Les maisons du projet :

Les maisons du projet s'appuient sur des principes communs, l'information des habitants et la communication autour des projets de renouvellement urbain, cependant leur mode de fonctionnement est défini localement.

- Joliot Curie :

La Maison du projet du PRU Joliot Curie est située à la Benauge. Elle a ouvert en novembre 2014 sous le nom de maison du projet urbain et de la vie quotidienne. La maison du projet est située dans un espace commercial au 20 rue du professeur Calmette à Bordeaux, en face du collège Jacques Ellul. Le local doit prochainement être démoli. Les scénarios de relocalisation de la maison du projet sont à l'étude. Le local actuel de la maison du projet appartient à CDC Habitat qui les met à disposition de la ville de Bordeaux.

La mission de la maison du projet est d'offrir un lieu d'exposition permanente sur le projet de renouvellement urbain ainsi qu'un lieu d'expositions temporaires sur les projets en cours. Elle a également vocation à être un relais d'informations auprès des habitants sur les sujets de la vie quotidienne. Ce lieu se veut être un lieu de vie du quartier et est dans ce cadre mis à la disposition des acteurs du quartier, aussi bien associatifs qu'institutionnels. Pendant la phase de réflexion sur la maison du projet, il a très vite été pensé qu'il serait intéressant de faire de la structure un lieu prenant en compte toutes les dimensions de la vie de la personne. L'objectif était ainsi d'avoir un lieu transversal. Des acteurs se relaient sur tous les piliers du contrat de ville : renouvellement urbain, action sociale, développement économique. Ainsi, au-delà de la permanence projet urbain et vie quotidienne, huit partenaires tiennent également des permanences à la maison du projet. Le poste d'animateur dédié à la partie projet urbain de la maison du projet dépend, tout comme aux Aubiers, de la Direction du Développement Social Urbain de la ville de Bordeaux. L'animateur est présent à temps partiel.

- Palmer, Sarailière, 8 mai 1945 :

La maison du projet est localisée provisoirement avenue Vincent Auriol à Cenon, dans le local de l'association Panorama. La maison du projet du quartier ouvrira en mars 2020 au 15 rue Chateaubriand sur la place François Mitterrand. Domofrance est propriétaire de ce local et le louera à Bordeaux Métropole.

La maison du projet aura vocation à constituer le support physique de la concertation et favoriser un lien dynamique entre les instances politiques et techniques du PRU, les acteurs locaux et les habitants. Elle doit être un lieu de suivi partagé de l'évolution du projet de renouvellement urbain et d'information permanent, notamment grâce aux outils qu'elle intégrera (vitrine tactile accessible de l'extérieur). Elle se verra un lieu où des professionnels qualifiés sont là pour accueillir, informer, et expliquer le projet (intervenants spécialisés, bailleurs, chef de projet BM, chef de projet ville ...). Un animateur, travaillant également à la maison des initiatives de Dravemont, sera en charge de son animation.

Des formations au renouvellement urbain animées par l'ANRU pourraient être proposées dans cette maison du projet. Elle devra permettre de favoriser et développer la participation et l'implication des habitants dans la vie locale et l'animation du quartier, dans l'appropriation du projet de renouvellement urbain. Des ateliers pourraient être organisés afin que les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre participent à un dialogue avec les habitants pour répondre à

l'objectif d'impliquer les habitants dans la réalisation du projet et leur permettre d'agir sur leur cadre de vie, de s'exprimer, de débattre, de participer aux choix, de construire ensemble.

La maison du projet devrait être un lieu d'accueil pour les associations et autres structures (Rocher de Palmer, GIP/GPV social lab, centre social) et leurs activités, ceci afin de permettre de toucher une diversité d'habitants (adultes, personnes âgées, jeunes, familles, publics spécifiques). Ces associations/structures pourraient faire des permanences ou des actions selon un calendrier prévu à l'avance. L'enjeu est aussi la cohérence et la complémentarité des actions des partenaires.

- Dravemont :

La maison du projet du quartier Dravemont a ouvert en mai 2017. Elle a pour appellation « Maison des initiatives ». La structure était jusqu'à octobre 2019 située dans un modulaire situé dans le square central du quartier, à proximité de l'arrêt Dravemont de la ligne A du tramway. L'aménagement du square a contraint au démontage de ce modulaire. La maison des initiatives est temporairement située dans un local de la galerie commerciale de Dravemont avant de s'installer à proximité immédiate de l'arrêt de tramway.

La structure communique et informe autour du projet de renouvellement urbain et propose des temps d'échanges et de pédagogie autour de celui-ci. Elle permet la co-construction de ce projet avec les habitants et le recueil dans un même espace des idées et des propositions d'évolution urbaine. Elle offre par ailleurs un lieu de travail et de permanence sur site à plusieurs partenaires institutionnels. La maison des initiatives a également vocation à soutenir la création d'activités économiques sur le quartier et donne une visibilité à l'action « territoire entrepreneur ». Elle doit dans cette optique faciliter la mise en réseau des acteurs et les partenariats. Elle a enfin une visée de soutien aux initiatives citoyennes et aux projets d'habitants pour favoriser le lien social et améliorer le cadre de vie. Plusieurs acteurs disposent du local de la maison des initiatives. De nombreux partenaires sont amenés à y effectuer des permanences.

Un animateur, dépendant de la direction de l'habitat de Bordeaux Métropole, est dédié à l'animation des deux équipements du quartier en renouvellement urbain : la Maison des Initiatives de Dravemont et la maison du projet du quartier Palmer. Il est chargé de communiquer autour du projet de renouvellement urbain ainsi que de co-organiser les ateliers de concertation avec les habitants. Il coordonne l'ensemble des missions de la Maison des Initiatives et travaille sur les différents volets avec les partenaires.

- Aubiers-Lac :

La maison du projet du quartier Aubiers-Lac, appelée Point infos Aubiers-Lac, est ouverte depuis mai 2014. Elle est aujourd'hui située dans un local commercial du cours des Aubiers, axe principal du quartier. La structure pourrait être amenée à déménager dans les prochains mois mais rien n'est acté. Aquitanis est propriétaire de ce local et le met à disposition de la ville de Bordeaux. Les permanences et les animations de la maison du projet sont assurées par un animateur dépendant de la Direction du Développement Social Urbain de la Ville de Bordeaux présent à temps partiel.

La maison du projet Aubiers-Lac offre un lieu d'exposition permanente présentant la démarche et le contenu du projet urbain. C'est également un lieu d'exposition temporaire sur les projets du moment. Elle a vocation à être un lieu d'échange et d'accueillir des animations en lien avec le projet urbain.

Les locaux de la maison du projet sont mis à disposition des associations et des autres acteurs de proximité plusieurs fois par semaine. Le local accueille le service de médiation sociale dont les missions sont l'accès au droit, la régulation de micro conflits, l'information sur l'activité du quartier. La maison du projet répond au manque de structures d'accueil pour les associations sur le quartier.

- Carriet :

La maison du projet du quartier Carriet intégrera le Centre Social Didée. Elle pourra accueillir de nombreuses permanences de service public et d'associations. Un référent y tiendra aussi des permanences pour informer et accompagner les initiatives.

Afin de mettre sur pied un projet de maison du projet qui corresponde aux attentes et aux besoins à la fois du projet et des habitants, un processus de co-élaboration de la programmation se met en place. Engagée en 2019 et poursuivie en 2020, cette réflexion commune suit les étapes suivantes :

- Étape 1 : questionner les attentes de chaque acteur à travers la réalisation d'entretiens (Ville, Domofrance, Association Didée, Conseil citoyen)
- Étape 2 : mettre en commun les besoins de chacun en croisant les attentes à travers des ateliers multi-acteurs
- Étape 3 : aller visiter d'autres maisons du projet mises en œuvre à proximité de Carriet
- Étape 4 : repérage in situ (prise de mesures, plan), modélisation de la programmation et production de scénarios d'aménagements chiffrés

L'esprit de la Maison du projet

Au-delà du processus d'élaboration de la programmation de la Maison du projet, cette structure poursuivra les objectifs suivants :

- Lieu ressource où trouver une information à jour et pédagogique sur le projet
- Lieu de dialogue où échanger avec l'équipe projet mais aussi entre habitants
- Lieu d'animation qui s'appuie sur des temps existants, des activités qui font vivre la maison du projet
- Lieu d'accompagnement : accompagnement des équipes MOUS sur le relogement (système de permanence)

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la réalisation des opérations de réhabilitation, de démolition et de résidentialisation des résidences de logements sociaux, ce sont les bailleurs sociaux qui sont compétents et donc maîtres d'ouvrages de ce type d'opérations.

Pour les constructions de logements neufs, sur site, puisque ces opérations s'insèrent dans un objectif de diversification, ce sont des promoteurs privés ou des bailleurs sociaux (accession sociale ou logements sociaux de diversification) qui sont maîtres d'ouvrage. Hors site, ce sont les opérations de reconstitution de l'offre qui sont mises en œuvre sous maîtrise d'ouvrage des bailleurs sociaux.

Pour la réalisation des voiries, espaces publics et des réseaux, les rues à vocation publique et les places publiques du secteur de renouvellement urbain sont sous la maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole. L'éclairage public restant de la compétence de la Ville, cette dernière peut décider de confier la maîtrise d'ouvrage à Bordeaux Métropole ; c'est le cas pour les Villes de Bordeaux et Floirac. Concernant Cenon, celle-ci a gardé la compétence en éclairage public, mobilier urbain et plantations.

Les espaces verts étant de compétence communale, la maîtrise d'ouvrage desdits espaces est donc sous l'égide de chaque ville.

Les voies privées transférées ou créées sont sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur.

La réalisation de parkings publics est sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole.

Pour la réalisation des équipements publics, deux cas de figure subsistent :

- Pour les équipements publics gérés par Bordeaux Métropole (la plupart des écoles), la maîtrise d'ouvrage est donc métropolitaine
- Pour les autres équipements publics (bibliothèques etc.), la maîtrise d'ouvrage sera assurée par chaque Ville.

Pour la réalisation des opérations de développement économique, plusieurs cas sont possibles : bailleur dans le cadre d'un relogement d'un commerçant, promoteur privé etc. Les modes de portage de ces opérations ne sont pas connus à ce stade d'avancement des projets pour la plupart des PRU.

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

Ingénierie de la Ville de Cenon déployée sur les NPNRU Joliot Curie et Palmer-Saraillères-8mai45

Dès la mise en œuvre du protocole de préfiguration, la ville de Cenon a manifesté son intention de copiloter le projet de renouvellement urbain de Joliot Curie avec Bordeaux Métropole.

En effet, Cenon a initié ce projet intercommunal complexe dès 2010 avec les autres collectivités. Aussi, bien que la Métropole ait pris en charge le pilotage stratégique de la Politique de la Ville, la commune de Cenon n'a mutualisé aucun moyen et n'a transféré qu'un seul ETP vers Bordeaux Métropole.

Par ailleurs, le renouvellement urbain sur le territoire Cennonais s'appuie sur une stratégie de désenclavement portée par un réaménagement conséquent des voiries, dont une partie est de compétence communale, et la reconfiguration d'équipements majeurs tels que le pôle sportif Léo Lagrange, l'école Camille Maumey et parfois très atypiques, comme l'aménagement de l'estacade et des délaissés ferroviaires en espaces et en équipements publics.

La Ville va devoir reconfigurer son organisation en conséquence et propose ainsi la prise en charge d'un ETP chef de projet Ville qui assurera l'interface avec le pilotage métropolitain en lien avec toutes les autres maîtrises d'ouvrages dont SNCF Réseau et SNCF immobilier, et d'un ETP coordonnateur Ville qui assurera la mise en œuvre et la coordination technique des actions sous maîtrise d'ouvrage Ville de Cenon. De plus, dans le cadre du relogement des familles de La Saraillère et Sellier, la ville de Cenon a recruté un travailleur social à temps plein pour accompagner les familles.

Ces 3 ETP interviendront également sur le PRU Palmer-Saraillère-8mai45.

Ingénierie de la Ville de Floirac déployée sur le NPNRU Dravemont

La Ville de Floirac assurera la maîtrise d'ouvrage de la réalisation du nouvel Equipement majeur.

Pour cela, elle souhaite renforcer son ingénierie sur un poste de coordinateur du futur Equipement, afin de répondre aux objectifs de transversalité de cet équipement et aux attentes partagées entre citoyens, services, associations, élus. La mission principale de ce poste de coordinateur sera d'élaborer et piloter le projet d'établissement de la structure. Il sera en charge de :

La gestion de l'équipement :

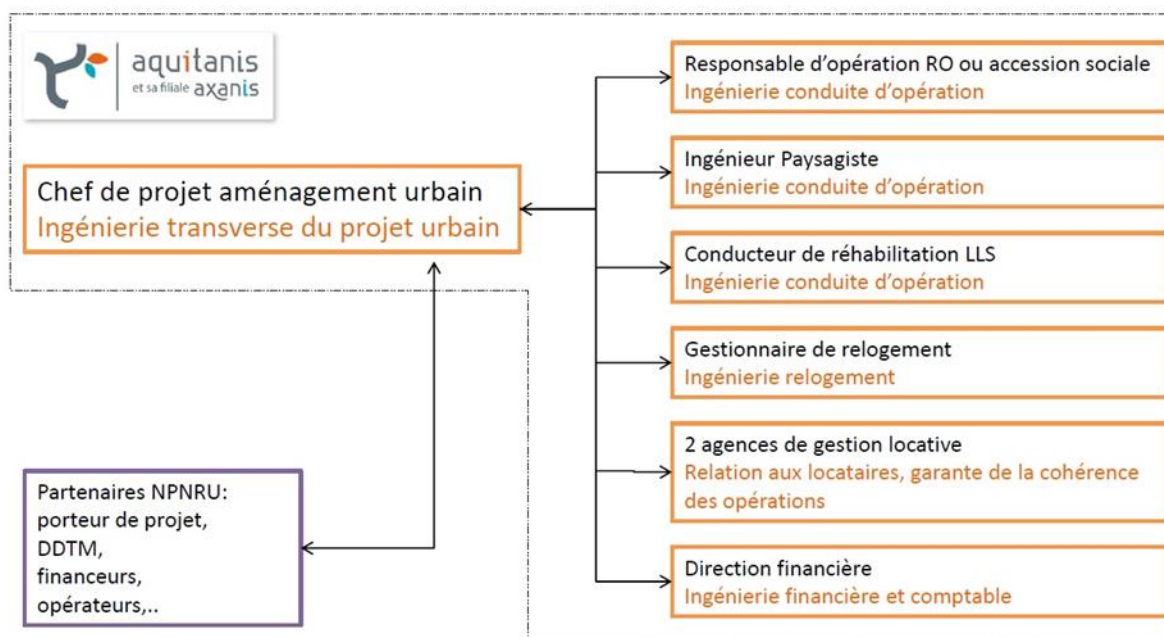
- Gestion administrative et financière de l'équipement
- Gestion des locaux et des moyens matériels
- Assurer la sécurité des personnels et usagers
- Manager et encadrer les équipes.

L'Animation sociale et culturelle :

- Impulser, concevoir et mettre en œuvre des actions et/ou événements à dimension sociale et/ou culturelle qui regroupent les différentes entités
- Développer des actions en lien avec le groupe scolaire et les différentes entités de l'Equipement Majeur
- Planifier et organiser les activités
- Animer le partenariat entre les entités : structures municipales et associations
- Inscrire des actions de partenariats dans le domaine culturel, éducatif et social à l'échelle du territoire communal.

Ingénierie Aquitanis déployée sur les NPNRU Aubiers, Dravemont, Joliot Curie

Ingénierie aquitanis déployée sur les NPNRU Aubiers, Dravemont, Joliot Curie :



1 ETP chef de projet

Le chef de projet aménagement urbain Aquitanis travaille avec chaque responsable d'opération financée NPNRU afin de veiller au respect des engagements pris dans le cadre de la convention en termes de programme, d'ambition et de calendrier. Le chef de projet est le relais de l'information relative au PRU au sein d'Aquitanis, des responsables d'opération et des responsables de la gestion locative. Le chef de projet aménagement urbain Aquitanis est l'interlocuteur des partenaires NPNRU.

La convention porte sur 3 PRU et 24 opérations.

1 ETP chargé d'opération

Aquitanis mobilise ses responsables d'opération sur :

- 2 opérations de démolition (109 logements)
- 3 opérations de reconstitution de l'offre LLS (109 logements)
- 3 opérations de réhabilitation (660 logements)
- 6 opérations de résidentialisation (1200 logements)
- Opérations de diversification de l'habitat (126 logements)
- Opérations équipement/service/commerce de proximité

1 ETP relogement

109 logements démolis dans le cadre des PRU de Dravemont et de Joliot Curie soit autant de familles à accompagner pour les amener à muter vers un autre logement et pour lesquels organiser leur déménagement et leur arrivée dans le nouveau logement.

Dravemont : 64 logements dont 47 sur la résidence Blaise Pascal Corneille et 17 Clos des Vergnes

Ingénierie Domofrance déployée sur les NPNRU Aubiers-Lac, Palmer et Joliot Curie

Sur la période 2003-2015, Domofrance a été le bailleur social aquitain le plus engagé dans le premier programme de rénovation urbaine conduit par l'ANRU, avec les projets :

- Lormont Carriet
- Lormont Génicart
- Bordeaux Saint-Jean
- PNRQAD de Bordeaux et Bayonne
- Sainte-Eulalie (copropriété dégradée)

Dans le même temps, Domofrance a développé l'éco-quartier de Pessac Arago dans le cadre d'une opération d'acquisition amélioration de plus de 600 logements.

Aménageur urbain global, Domofrance a mis en œuvre des projets d'urbanisme dans toutes ses composantes : aménagement du foncier, réalisation de programmes immobiliers diversifiés, recherche de partenaires investisseurs pour accompagner les collectivités dans la création de nouveaux quartiers (Bègles Terre Sud, Bordeaux Bassins à Flots et Chartrons...).

Une ingénierie spécifique :

Forte de cette expérience, Domofrance a créé fin 2016 une direction spécifique Grands Projets Urbains pour répondre aux enjeux du NPNRU et plus largement aux attentes des collectivités et des habitants des grands quartiers de la métropole bordelaise. Avec près de 28 400 logements (dont 40% du parc est situé dans les Quartiers Prioritaires de la Ville), Domofrance est fortement impliqué dans le processus de Rénovation Urbaine, aussi bien dans le cadre de convention pluriannuelle contractualisée avec l'Agence que dans des opérations non retenues par l'ANRU.

Composée d'un directeur, d'une assistante et de 3 chefs de projets la direction des Grands Projets Urbains a un portefeuille en cours de 10 programmes, pour 6000 logements.

Le chef de projets est un chef d'orchestre qui représente le maître d'ouvrage Domofrance dans les différentes instances de pilotage et de travail partenarial. Il anime et mobilise les ressources internes de l'entreprise, les fonctions supports ou opérationnelles. C'est l'interlocuteur privilégié des chefs de projets de Bordeaux Métropole pour le NPNRU.

La conduite opérationnelle d'un projet repose généralement sur un trinôme constitué par :

- Un chef de projets
- Le Délégué Territorial du patrimoine concerné qui représente les métiers de la gestion locative et de la proximité
- Le chargé d'opération pour les opérations de démolition, réhabilitation, résidentialisation et/ou le responsable de programme pour la promotion locative ou l'accession sociale

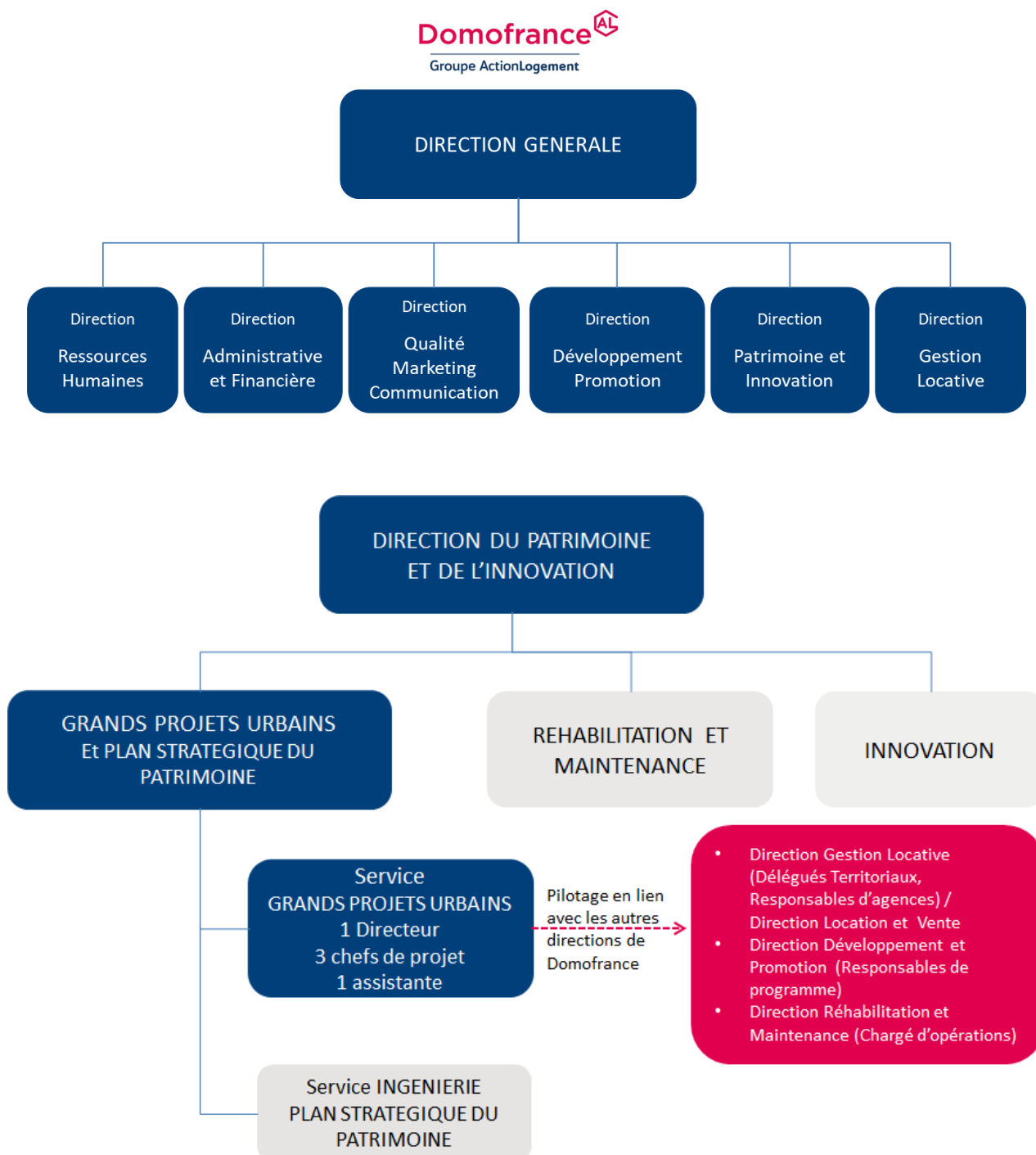
Afin d'assurer l'accompagnement des ménages dans le processus de relogement, Domofrance prévoit de déléguer la mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) à un opérateur. Un chargé de relogement sera spécifiquement affecté à la mise en œuvre du processus de relogement en recueillant les besoins des locataires, en assurant les permanences sur site (accueil et information), en collectant les pièces des dossiers nécessaires à leurs examens. En plus, un chargé de mission mobilité du bailleur veillera au bon déroulement de la procédure, et assurera la recherche de logements, l'organisation des visites et des déménagements.

Outre les logements locatifs sociaux, une réflexion est engagée avec Bordeaux Métropole afin de définir les modalités d'accompagnement des copropriétés issues de la vente HLM (aide au diagnostics, ingénierie technique et financière). Les services qualité des copropriétés et syndic de Domofrance seront mobilisés sur l'ensemble de ces questions à travers un « collectif de copropriétés » dans les quartiers concernés par un programme de renouvellement urbain.

Le sujet du peuplement étant prégnant (programmation, équilibres sociaux, orientations de peuplement...) l'équipe travaille en lien étroit avec la direction commerciale et vente. De même avec le service immobilier d'entreprise pour les questions de développement commercial et d'activités économiques et le syndic Domofrance quand il s'agit de proposer et d'engager des actions d'accompagnement des copropriétés.

Le chef de projets fait régulièrement appel aux directions supports comme la direction administrative et financière, marketing et communication.

Domofrance est également équipée d'un nouveau pôle « innovation technique », avec des spécialistes des questions énergétiques et de construction et d'un chargé de mission innovation sociale qui assure le lien avec nos partenaires pour développer les actions d'insertion par l'activité économique et de formation professionnelle.



Ingénierie CDC Habitat social déployée sur le NPNRU Joliot Curie

Le pilotage opérationnel et la mise en œuvre des opérations programmées par CDC Habitat social dans le cadre du PRU Joliot Curie, sont principalement assurés par la Direction Développement et Maîtrise d'Ouvrage par l'intermédiaire d'un Responsable de projets qui travaille en collaboration étroite avec l'ensemble des services du bailleur et la direction de projet à l'échelle des collectivités.

Le Responsable de projets a pour principales missions :

- D'assurer le montage et la conduite des opérations de rénovation urbaine dans les dimensions relationnelles, administratives, techniques et financières.
- De coordonner les actions transverses (relogement, insertion sociale, gestion urbaine et sociale de proximité, concertation...) en mobilisant les services concernés par la Rénovation Urbaine (gestion locative, agence, action sociale, service juridique ...).
- D'assurer le montage et le suivi opérationnel des projets de constructions neuves et de réhabilitations liés au projet de rénovation urbaine et de toutes les opérations qui concourent à la mise en œuvre du projet urbain

Pour ce qui concerne plus particulièrement l'opération de relogement des ménages concernés par le projet de démolition de la barre D (160 logements), CDC Habitat social a recruté un chargé de mission relogement. Il est chargé d'accompagner les ménages lors des différentes étapes de relogement depuis l'identification des souhaits de mobilité exprimés jusqu'à l'entrée dans les lieux des ménages relogés dans toutes les dimensions du relogement (accompagnement social, proposition de logements, organisation du déménagement, évaluation de la satisfaction des locataires...).

Il travaille en lien étroit avec l'antenne de proximité de la Benaugue et avec le service de gestion locative chargé de la commercialisation des logements et est l'interlocuteur privilégié des partenaires extérieurs (CAF, collectivités, autres bailleurs participants à la démarche de relogement interbailleurs...).

L'un des grands objectifs poursuivis par l'opération de renouvellement urbain du quartier de la Benaugue est de favoriser le rétablissement du lien social dans le quartier à travers la mise en place d'un cadre de gestion sociale innovante, en lien avec leurs habitants actuels puis futurs dans le but de favoriser les liens sociaux et intergénérationnels et la mixité sociale.

Pour se faire CDC Habitat social s'appuie sur un **Animateur/Médiateur au sein de l'Agence** Gironde de CDC Habitat social dont les principales missions sont de développer des animations et partenariat avec les associations du quartier afin de créer/rétablir du lien social, d'être à l'écoute des locataires et faire émerger des projets collectifs, d'accompagner les locataires du quartier dans la vie de leur bail (favoriser les parcours résidentiels, faire constituer des dossiers d'aides sur quittance, relais avec les travailleurs sociaux du quartier sur les situations complexes, lutte contre les incivilités et troubles du voisinage...), d'accompagner les locataires dans le projet de renouvellement urbain (médiation chantiers réhabilitation, accompagnement des personnes vieillissantes, isolées et à mobilité réduite sur les chantiers en milieu occupé ...).

CDC Habitat social a par ailleurs de **recruté un chargé de mission relogement et de développement social et urbain à l'échelle du quartier de la Cité Blanche**. Il a pour mission principale de définir un projet social générant une nouvelle dynamique collective sur le quartier, et d'impliquer les habitants dans le renforcement du potentiel d'attractivité de ces résidences. Il aura par ailleurs pour mission d'accompagner les ménages dont le relogement est rendu nécessaire dans le cadre du projet urbain et des ménages concernés par les réhabilitations.

Le chargé de mission relogement et développement social et urbain travaillera plus particulièrement autour de 6 grandes thématiques :

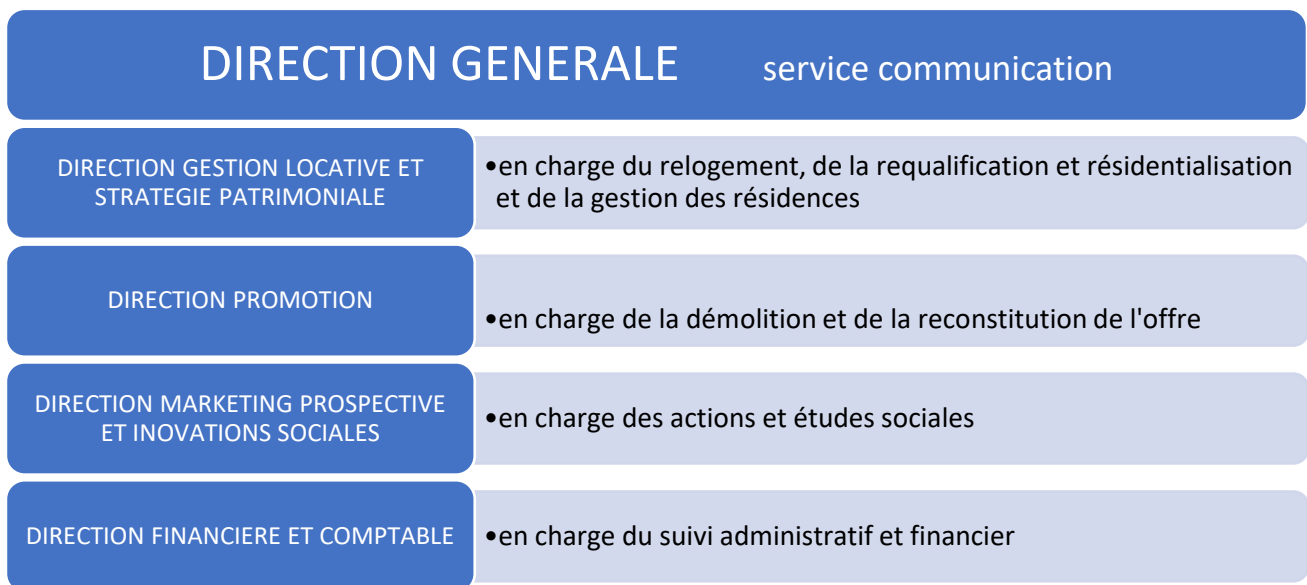
- L'amélioration du cadre de vie : la rénovation urbaine (mise en œuvre des chartes locales d'insertion et projets mémoire), la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, la sensibilisation et la concertation des locataires pour développer durablement.
- L'accompagnement social des locataires : l'accompagnement social des chantiers, les chantiers solidaires, l'auto-réhabilitation, les démarches d'ingénierie dans l'accompagnement des publics spécifiques,

- La mise en œuvre des opérations de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire dans le cadre du projet urbain et des ménages concernés par les réhabilitations.
- L'insertion sociale et économique : clauses d'insertion, chantiers d'insertion, chantiers éducatifs, etc.,
- La tranquillité résidentielle : participation aux Conseils Locaux de Sécurité et de Prévention de la Délinquance et Contrats Locaux de Sécurité,
- Le développement de la vie associative et du lien social en partenariat avec les amicales, les collectivités locales et appui aux associations, etc.

Ingénierie MESOLIA déployée sur le Projet urbain Palmer-Saraillère-8 mai 1945-Dravemont

MESOLIA a mis en œuvre pour le projet de renouvellement urbain, porté par la Direction Générale, une organisation transversale avec une équipe projet constituée des :

- Direction Gestion Locative et Stratégie Patrimoniale
 - Pôle Gestion Locative Lormont -Libourne
 - Pôle Commerciale
 - Pôle Patrimoine
 - Pôle Gestion Préventive et Sociale des Impayés
- Direction Pôle Promotion
- Direction Marketing Prospective et Innovations Sociales
- Direction Financière et comptable



De part cette organisation l'ensemble des services de MESOLIA sont mobilisés pour le projet.

Les résidences concernées par le projet de rénovation urbaine sont gérées par les collaborateurs du Pôle Gestion Locative Lormont-Libourne localisé à Floirac ; afin de répondre à la nécessité de communication, de concertation et d'échanges avec les locataires, les habitants du quartier et les partenaires, un local situé résidence Ariane (au cœur du quartier) a été réhabilité. Il permettra notamment aux locataires, à MESOLIA et aux partenaires de venir chercher et de donner de l'information.

Le relogement des locataires du 2 Watteau, 2 rue Matisse et 10 rue du 8 Mai 1945 sera réalisé en interne par une chargée de relations commerciales Relogement. Collaboratrice au sein du Pôle commerciale, en charge de la commercialisation des logements de MESOLIA (programme neuf et rotation), elle a accès à tous les logements en

cours de libération ou en livraison permettant de répondre au mieux aux demandes des locataires des bâtiments voués à la démolition.

La Direction Marketing, Prospectives et Innovations sociales s'impliquera dans les actions sociales nécessaires pour créer le lien social au sein du quartier avec l'ensemble des partenaires. La réflexion engagée au sein de MESOLIA sur la réponse à apporter au vieillissement de la population, sera déployée sur le quartier notamment en lien avec les travaux de requalification/résidentialisation.

Mésolia dispose d'un local sur le quartier Palmer Sarailière situé dans la résidence Ariane.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Bordeaux Métropole fait appel à un prestataire pour réaliser :

- La mise en place d'une évaluation par les résultats « in itinere » des projets de renouvellement urbain Joliot-Curie (Bordeaux, Cenon, Floirac), Aubiers-Lac (Bordeaux), Palmer-Sarailière-8 Mai 1945 (Cenon), Dravemont (Floirac), Quartier de l'Avenir (Bassens), Carriet Parc Habité (Lormont), Quartier Saige (Pessac).
- Le suivi et l'animation de cette démarche/ processus d'évaluation

La démarche d'évaluation que souhaite porter Bordeaux Métropole couvre plusieurs thématiques qui sont définies avec les partenaires et qui sont liées aux grands enjeux et objectifs des projets de renouvellement urbain. Le dispositif local d'évaluation créé sera en lien avec les dispositions du contrat de ville de la métropole bordelaise 2015-2020 et constituera un appui pour le pilotage de chaque projet.

L'enjeu pour Bordeaux Métropole est d'apprécier comment les habitants bénéficient des projets de renouvellement urbain déployés dans les quartiers prioritaires de la métropole. L'évaluation consistera donc à mesurer les effets de cette politique/de ces projets sur les habitants et le territoire ciblé. Cette évaluation permettra de construire un avis partagé sur ce que produisent ces projets de renouvellement urbain au regard des objectifs initiaux et des moyens qui lui sont affectés. L'avis des habitants, des usagers, des citoyens sera indispensable.

C'est un temps de prise de recul sur l'action quotidienne. La finalité est de faire évoluer les projets, et les modalités d'interventions de la métropole pour mieux répondre aux besoins des habitants.

Bordeaux Métropole souhaite donc une évaluation globale des projets de renouvellement urbain nourrie par l'évaluation des thématiques suivantes :

- La gouvernance et la conduite de projet
 - Pilotage du projet
 - Gouvernance métropolitaine
 - Instances stratégiques
 - Articulation entre les acteurs
 - Partenariats
- La stratégie d'habitat
 - Stratégie de peuplement à l'échelle du quartier et de la ville
 - Stratégie de relogement et d'amélioration des parcours résidentiels
 - Evaluation qualitative du relogement (suivi de cohortes)
 - Stratégie d'amélioration des conditions de logement des ménages
 - Amélioration de la mixité sociale et diversification de l'offre

- L'urbanisme durable
 - Cohérence des projets de renouvellement urbain et projet de territoire
 - Qualité du projet urbain : de la conception à la réalisation
 - Démarches environnementales
 - Politiques énergétiques
 - Mobilité, déplacements, désenclavement

- L'articulation avec les politiques sociales
 - Réussite éducative
 - Accès à l'emploi et insertion professionnelle
 - Prévention de la délinquance et tranquillité publique
 - Gestion urbaine et sociale de proximité
 - Participation habitante

Le prestataire devra réaliser une évaluation par les résultats « in itinere ».

Il devra donc accomplir un bilan informationnel et élaborer un référentiel sur les questions évaluatives globales puis sur les questions évaluatives thématiques. Pour chacun des projets, il faudra identifier les questions évaluatives thématiques que Bordeaux Métropole et les partenaires veulent approfondir.

Il s'agit de rassembler en premier lieu l'ensemble des données, des outils de suivi et reporting, mais également tous les documents existants sur le projet et son contexte qu'ils aient été produits par le porteur de projet en maîtrise d'ouvrage directe ou par des partenaires.

Pour hiérarchiser les objectifs du projet, le référentiel s'appuie notamment sur l'outil que représente l'arbre des objectifs parfois nommé diagramme des impacts. Cet arbre des objectifs et l'identification des effets attendus permettent de sélectionner ou de construire les différents indicateurs de l'évaluation.

L'intervention du prestataire consistera à :

- Poursuivre la démarche de Bordeaux Métropole à savoir **préciser et sélectionner avec les partenaires et Bordeaux Métropole (Ville, bailleurs, ANRU) les questions évaluatives** pour chacune des thématiques (Conduite de projet, Stratégie habitat, Urbanisme durable et Politiques sociales) et pour chacun des projets. L'objectif étant de construire un référentiel en identifiant des indicateurs et en définissant des modalités de collecte.

- **Recueillir, auprès des différentes sources et référents, les états d'avancement des indicateurs** d'évaluation et les éléments qualitatifs de l'évaluation

- **Consolider les données sur un document de synthèse** : état d'avancement de l'indicateur, écart par rapport à l'objectif, analyse en termes de risques d'impact sur le projet et d'actions correctives potentielles

- **Animer collectivement l'analyse de ces données** et la définition des actions à prévoir (renforcement de moyen, ajustement du projet)

- **Formaliser ces échanges et données sous forme d'un tableau de bord** du suivi des indicateurs, qui présente de manière synthétique et détaillée les évolutions du projet au regard des indicateurs et propose des éventuelles actions correctives

- **Présenter les résultats**

Puis faire une analyse évaluative et enfin des recommandations sur les orientations du PRU, les résultats de sa mise en œuvre au regard des objectifs (écarts constatés).

Le prestataire devra définir clairement les étapes de l'évaluation (référentiel, état zéro, rapport intermédiaire d'analyse évaluative, rapport final) et la méthodologie utilisée pour recueillir les données, pour partager les résultats avec les partenaires (ateliers de travail collectifs par exemple, ...).

Le prestataire devra préciser la façon dont il s'y prend pour animer cette démarche/processus d'évaluation :

- la mobilisation des différents partenaires,
- le partage avec les partenaires des résultats de l'évaluation,
- l'ajustement du projet au regard des résultats.

Le prestataire devra proposer un calendrier cohérent avec le processus d'évaluation proposé, avec les revues de projet, et l'évaluation du contrat de ville.

La formalisation de la démarche d'évaluation par les résultats « in itinere » devra comprendre :

- **Un référentiel d'évaluation** : le prestataire aura pour mission de préciser et sélectionner les questions évaluatives thématiques en collaboration avec Bordeaux Métropole, et les partenaires. L'objectif étant de construire un référentiel en identifiant les objectifs stratégiques et opérationnels des projets, en clarifiant les indicateurs et en définissant des modalités de collecte. Les indicateurs seront propres à chaque projet.
- **Un état zéro** en fonction des grands objectifs stratégiques du projet définis dans le référentiel. Le prestataire aura la charge de produire et répertorier des données sur les projets de renouvellement urbain (enquêtes, entretiens, ateliers de travail, ...) pour constituer un état de référence (valeur 0).
- **Des rapports intermédiaires d'analyses évaluatives** : en fonction de la périodicité de collecte des valeurs des indicateurs. Le prestataire devra produire une analyse évaluative des données recueillies en les confrontant aux objectifs initiaux. Il s'agira de formaliser les échanges et données sous forme d'un tableau de bord du suivi des indicateurs, qui présente de manière synthétique et détaillée les évolutions du projet au regard des indicateurs et propose des éventuelles actions correctives
- **Des rapports finaux d'évaluation** : le prestataire présentera des recommandations et des propositions pour améliorer le projet ou le réorienter le cas échéant. Il consolidera les données sur un document de synthèse : état d'avancement de l'indicateur, écart par rapport à l'objectif, analyse en termes de risques d'impact sur le projet et d'actions correctives potentielles.

L'élaboration de la démarche d'évaluation est placée sous la responsabilité du président de Bordeaux Métropole.

Le suivi et le pilotage de la mission sera effectué à deux niveaux.

Au niveau métropolitain

Le pilotage de l'évaluation sera rattaché au comité de pilotage métropolitain inter PRU existant. Il est présidé par le président de Bordeaux Métropole et réunit les communes concernées par les projets de renouvellement urbain, les représentants des bailleurs sociaux, le préfet ou son représentant et les délégués territoriaux de l'ANRU et de l'ACSé.

Des groupes de suivi technique par projet, coordonnés par les chefs de projet « renouvellement urbain » au sein de la Direction de l'Habitat de Bordeaux Métropole, réuniront les représentants des porteurs de projet (Bordeaux Métropole et communes), les délégués territoriaux adjoints de l'ANRU et de l'ACSé, les représentants des bailleurs sociaux, les représentants des habitants (associations, centre d'animation, conseils citoyens).

Au niveau communal

Est organisé un comité de pilotage communal présidé par le maire ou un de ses adjoints pour suivre le projet. Il réunira la commune, Bordeaux Métropole et les partenaires conventionnels. Il assurera la validation des choix méthodologiques et les orientations stratégiques pour le quartier avant de les soumettre au comité de pilotage communautaire pour consolidation.

La commune peut mettre en place un groupe de suivi technique par opération qui réunira les représentants du porteur de projet, les délégués territoriaux adjoints de l'ANRU et de l'ACSé et un représentant des bailleurs sociaux. Sont associés les délégués du préfet sur le quartier, comme les chefs de projet en charge du PRU et les chefs de projets du CUCS.

La durée globale de réalisation de la prestation est estimée à 8 ans.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, les signataires s'engagent à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers des quartiers concernés. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

8.1.1 La gestion urbaine et sociale de proximité à l'échelle de l'agglomération à travers le contrat de ville

Dans le cadre du contrat de ville métropolitain, la gestion urbaine et sociale de proximité est inscrite dans l'orientation stratégique n°14 : poursuivre et pérenniser la rénovation urbaine des quartiers et lancer les nouvelles opérations de renouvellement urbain.

Il s'agit de poursuivre l'amélioration des conditions et du cadre de vie des habitants et favoriser l'équilibre des territoires dans le cadre du renouvellement urbain notamment par la gestion urbaine et sociale de proximité parce qu'elle a démontré tout son intérêt à l'échelle des quartiers. Pour ce faire, il est nécessaire de renforcer les actions relatives à la GUSP. A cet égard, même si la GUSP est restée sous la compétence des communes, il s'agit d'inscrire la GUSP dans un protocole métropolitain qui en désignerait les objectifs et les modalités communes en amont des déclinaisons locales contextualisées.

Si la GUSP concerne tous les quartiers de la politique de la ville, il est convenu dans un premier temps de se focaliser sur les quartiers en renouvellement urbain à travers la démarche de protocole métropolitain. Dans un second temps, cette démarche pourra être étendue aux autres quartiers. Le protocole métropolitain de la GUSP est présenté en annexe D2 de cette convention.

Si ce protocole n'est pas à ce jour finalisé, nous pouvons dégager les pistes de réflexions qui semblent prioritaires dans la mise en œuvre de la GUSP :

- Développer une approche multi partenariale et impliquer les habitants dans la démarche : ce dispositif mobilise une multiplicité d'acteurs (commune, Métropole, bailleurs sociaux, Etat, acteurs du quartier etc.) qu'il convient d'associer dans le cadre d'un diagnostic partagé et dans la phase opérationnelle de la GUSP ; parmi ces acteurs, les habitants sont les premiers utilisateurs de leur quartier, il est donc essentiel de les impliquer (marches exploratoires etc.)

- Lors de projet de renouvellement urbain, anticiper les usages et la gestion dans la conception des espaces et des équipements : il s'agit de veiller à la pérennité des investissements par une conception soucieuse des usages
- Coordonner les interventions de chacun : parce qu'un quartier est géré par des acteurs multiples, il est primordial de connaître le rôle de chacun et d'identifier les modes d'intervention
- Clarifier le foncier (domanialités) comme préalable à toute intervention en vue d'une meilleure gestion dans le cadre de la Gestion urbaine et sociale de proximité
- Développer une vigilance accrue en phase chantier : la phase chantier est productrice de nuisances. Il est essentiel de garantir un niveau acceptable dans la qualité du cadre de vie (accessibilité aux activités et services, sécurité des cheminements, propreté, stationnement ...)
- Articuler les actions conduites avec les bailleurs en contrepartie de l'abattement de 30 % TFPB au titre de la politique de la ville et de la Gestion urbaine et sociale de proximité
- Veiller à une bonne gestion des ordures ménagères et des encombrants
- Développer une GUSP globale visant à améliorer la tranquillité publique, le cadre de vie des habitants et le fonctionnement du quartier.

8.1.2 La gestion urbaine et sociale de proximité à l'échelle de chaque quartier

Pour la Ville de Bordeaux :

A Bordeaux, la démarche de GUP est expérimentée depuis 2010 sur les quartiers Aubiers-Lac et Benauges et a fait l'objet d'un conventionnement dès 2012 aux Aubiers. Ces quartiers sont tous deux engagés dans un projet de renouvellement urbain soutenu par l'ANRU depuis 2011 et confortés en 2015 dans le cadre du NPNRU.

Sur ces deux quartiers, la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) s'organise autour de **trois volets interdépendants** :

Le dispositif s'organise autour de trois volets :

- **Le volet « social »**, qui vise à favoriser l'appropriation et le respect des espaces du quartier par ses habitants. Le fonctionnement social des quartiers prioritaires se caractérise parfois par des logiques de repli ou d'isolement de leurs habitants (subi comme choisi). Cette situation peut s'observer aussi bien au sein des unités résidentielles à travers les rapports inexistantes ou conflictuels de voisinage (dans les espaces communs privatifs) que dans le faible investissement des espaces publics. Le fait que ces mêmes espaces soient insuffisamment entretenus ou encore surappropriés par des publics difficiles vient évidemment renforcer cette logique de délaissement des espaces du quartier qui ne sont alors plus en mesure de jouer leur rôle de support d'une vie sociale dynamique et partagée. Enfin, le renouvellement urbain, s'il n'est pas mené dans une logique d'inclusion des acteurs du quartier (habitants comme associatifs) peut lui aussi être vécu comme un traumatisme et avoir des effets néfastes sur le lien social.

Exemples de leviers à une meilleure appropriation/respect de l'espace :

- o Valorisation de la mémoire des habitants
- o Valorisation de l'expertise d'usage des habitants (conseils citoyens, marches exploratoires, actions de concertation tout au long du projet urbain...)
- o Sensibilisation et responsabilisation des habitants quant à la multiplicité des usages de l'espace (sensibilisation propreté, médiation sociale autour des conflits d'usages...)
- o Développement de l'interconnaissance entre les habitants/acteurs locaux et des professionnels intervenant sur leur quartier (marches exploratoires...)

- **Le volet « tranquillité publique »**, qui vise à un apaisement du climat social du quartier. Les quartiers prioritaires, de par leur configuration, sont souvent sujets à des logiques d'appropriation de l'espace : rassemblements dans les halls d'immeubles ou dans les espaces délaissés, sans réelle vocation apparente. Ces rassemblements, bien que pas toujours à l'origine de nuisances objectivables (bruits, consommations illicites, agressions...), entretiennent pourtant un sentiment d'insécurité chez les habitants des quartiers qui, pour certains, délaissent progressivement l'espace public au profit des espaces privés (leur appartement). Ce processus participe alors à la fragilisation du lien social et nuit à la mobilisation des habitants.

Exemples de sujets abordés :

- o Evolution des signalements et problématiques constatés en matière de conflits (tensions, agressions...) et de faits illégaux (consommation illicite, dégradations volontaires...) sur le quartier
 - o Co-construction de réponses adaptées envers les publics « difficiles » : chantiers-éducatifs, chantiers-formations
 - o Développement d'une approche de prévention situationnelle
- **Le volet « technique »**, qui vise à apporter des réponses d'ordre technique permettant une gestion et un entretien optimisé des espaces du quartier (publics comme privés).

Exemples de sujets abordés :

- o Propreté générale du quartier
- o Gestion des encombrants
- o Présence de nuisibles (blattes, rats...)
- o Signalétique et jalonnement piétons

Etat des lieux

Organisation et gouvernance :

La coordination globale du dispositif de GUSP est assurée par le chef de projet territorial référent de la DDSU. Il a pour missions d'assurer l'articulation des trois volets du dispositif grâce aux instances suivantes :

- Un bilan (annuel ou biennal) qui rassemble l'ensemble des représentants des trois volets du dispositif.

Objectifs : assurer le pilotage du programme d'amélioration de la gestion urbaine et sociale de proximité en définissant les orientations et la stratégie à mettre en place, en amont ou au regard du résultat des actions, garantir la place des habitants dans la démarche.

- Des comités de suivi (fréquence bimestriel) par volet du dispositif.

Objectifs : élaborer un programme annuel d'amélioration de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, suivre et mettre en œuvre le programme, évaluer et ajuster le programme, assurer une veille permanente sur les problématiques de GUSP.

L'animation des trois volets de la GUSP dans ces deux quartiers est assurée de la manière suivante :

Le volet social est coordonné par le chef de projet territoriale de la DDSU via :

- Le comité de liaison inter-partenaires (CLIP) qui rassemble autour de sujets d'actualité l'ensemble des acteurs intervenant sur le territoire (associations, services de la ville, services du département, CAF, acteurs de l'emploi et de l'insertion, établissements scolaires...). Fréquence : 2/trimestre.
- La coordination de proximité, qui rassemble les principales associations du quartier. Elle permet d'aborder de manière plus fine et poussée les sujets d'actualité et parfois d'opérer des régulations entre acteurs.

Fréquence : 2/trimestre.

Le volet tranquillité publique est coordonné par le/la chargé(e) de mission prévention de la délinquance de la DDSU via la cellule de veille.

Fréquence : 2/trimestre.

Le volet technique est coordonné par le/la secrétaire général(e) de la Mairie de quartier et le chef de projet DDSU via une veille technique et des réunions de proximité. Le lien avec les bailleurs sociaux et les autres partenaires, non représentés sur cette instance, sera assuré par le/la chargé(e) de proximité de la Mairie de quartier et le chef de projet territoriale de la DDSU.

Fréquence : 3/trimestre.

Participation des habitants

Afin d'intégrer l'expertise d'usage des habitants, un diagnostic en marchant sera réalisé annuellement sur l'ensemble des espaces partagés du quartier. Il aura pour objet de relever les dysfonctionnements et axes d'améliorations potentiels dans la gestion technique des espaces publics et de pointer les problématiques d'usages. Ce groupe sera accompagné sur le terrain des techniciens référents de chaque partenaire.

Le diagnostic annuel servira de base à l'élaboration du programme d'action qui guidera le groupe technique sur les actions à mettre en œuvre pour optimiser la gestion technique des espaces publics, les actions de prévention situationnelle et les opérations de sensibilisation et de rappel à l'ordre contribuant à réduire les mésusages des espaces et biens publics du quartier.

Ce groupe habitant sera constitué des référents désignés au sein des associations de quartier, d'habitants relais identifiés par les partenaires et professionnels de la Ville œuvrant en proximité sur le quartier. Il associera le Conseil Citoyen dès sa mise en place par le biais de référents désignés en son sein. Il comprendra également des représentants du secteur locatif social.

Le programme d'action une fois validé par l'ensemble des partenaires fera l'objet d'une diffusion à l'ensemble des habitants impliqués dans la démarche de diagnostic.

Le programme d'actions

Le diagnostic en marchant vise à relever objectivement les dysfonctionnements sur les espaces partagés. Les partenaires, sur les espaces relevant de leur compétence, ne sont cependant pas contraints par les propositions d'interventions formulées à l'occasion du diagnostic. Néanmoins, il est de leur responsabilité de formuler, pour chaque constat porté dans le cadre du diagnostic : un avis argumenté si le constat n'est pas partagé ou la préconisation technique inappropriée, une proposition d'intervention ou d'étude et un calendrier prévisionnel de mise en œuvre.

Dès le programme validé, chaque partenaire a la responsabilité de conduire les actions dont le pilotage lui est attribué. Il peut, à son initiative, solliciter l'accompagnement ou l'expertise des autres services, institutions et/ou représentants d'habitants engagés dans la démarche. Une fois l'action réalisée, les éléments de coûts relatifs à l'opération seront portés à la connaissance du coordinateur du dispositif.

Pour la Ville de Floirac :

Dans le cadre des projets de renouvellement urbain de Dravemont et de Joliot-Curie, la Ville de Floirac souhaite capitaliser sur l'expérience réussie du projet de renouvellement urbain sur le quartier Libération dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain, qui a vu se dessiner une démarche d'implication citoyenne impulsée par une dynamique de proximité.

Une charte de gestion urbaine de proximité a été élaborée sur les quartiers du bas Floirac à l'occasion du premier programme de renouvellement urbain. Dans la continuité de celle-ci, une charte pour les quartiers du Haut Floirac a été rédigée en 2011, incluant le quartier de Dravemont.

Depuis 2011, l'accent a été mis notamment sur le développement d'actions en faveur de la vie du quartier (animations de proximité et tranquillité publique) et sur les démarches de communication et de participation des habitants.

Différentes organisations ont été mises en place afin de pérenniser et d'approfondir le travail en faveur de la lisibilité et de la compréhension des projets de renouvellement urbain en vue de la promotion et du développement d'une citoyenneté active.

La vie du quartier (animations de proximité et tranquillité publique) :

- Déploiement de médiateurs sur la Ville avec une attention particulière sur les quartiers prioritaires : approche individualisée des réponses, orientation vers les partenaires et services compétents, développement de l'accès au droit, gestion des conflits, animation partagée du territoire dans une démarche de co-construction avec les habitants
- Facilitation et articulation des démarches initiées par les habitants (repas de quartier notamment, accompagnement des Conseils citoyens)
- Reprise des diagnostics en marchant dans une formule qui s'adapte aux contraintes des riverains et qui met en avant l'expertise d'usage des habitants (test en cours)
- Mise en place de temps partagés avec les différents partenaires du territoire autour des thématiques suivantes dans le cadre du CLSPD : Vivre Ensemble, Vie des Etablissements, Sécurité, Offre de loisirs, accueil de TIG (Travaux d'intérêt général). Ces temps d'échanges pluridisciplinaires et multi partenariaux et incluant les habitants pour certains permettent la création d'actions portées par différents acteurs (par exemple, chantier éducatif suite au ciblage de publics en décrochage pour favoriser le vivre-ensemble sur le quartier).

Les démarches de communication et de participation des habitants :

- Écriture partagée avec les habitants d'un Guide des Démarches Participatives de la Ville incluant et décrivant tous les processus participatifs y compris ceux inhérents à la concertation dans le cadre des projets de renouvellement urbain
- Réunions de concertations régulières sur des thématiques précises en vue du développement d'une culture de la participation
- Temps spécifiques de co-construction de projet dans le cadre du dispositif du Budget participatif.

La ville de Floirac étudie actuellement la réorganisation de son schéma de gouvernance de la politique de la Ville, dans une dynamique partenariale et impliquant les habitants. La mise en œuvre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité sera inscrite dans cette démarche.

Pour la Ville de Cenon :

1 - Modalités générales de fonctionnement

Définition et objectifs :

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité est l'ensemble des actes qui contribuent au bon fonctionnement d'un quartier et qui visent à améliorer le cadre de vie et les services rendus aux habitants par une meilleure coordination des gestionnaires des espaces et des équipements des quartiers en recherchant une amélioration continue et l'optimisation des interventions de chacun.

Elle vise notamment à développer une culture commune de « service aux habitants dans la proximité » en favorisant la bonne gestion technique des équipements, la mise en place de bonnes pratiques, la réduction des dégradations et dysfonctionnements, l'amélioration des délais d'intervention, une veille systématique de l'état du cadre de vie, la prévention mais aussi la répression de l'incivisme.

Parallèlement, de manière concomitante à la prise en charge des problématiques relevant d'une gestion purement technique, la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité s'attache également à la gestion du climat social dans les quartiers ainsi qu'à la mise en œuvre de toute une série d'actions visant à conforter le lien social, l'amélioration du vivre ensemble, notamment au travers de l'animation sociale, en impliquant systématiquement les habitants et en les accompagnant vers une meilleure appropriation de leur espace de vie et en s'efforçant de favoriser au maximum leur participation citoyenne active à la vie de la cité et aux structures et équipements locaux chargés de l'animation sociale, culturelle et sportive.

Partenariat et acteurs associés :

Une mise en œuvre partenariale :

- Services de la Ville (Cabinet du Maire, Services Techniques, Hygiène et Santé, Police Municipale, Politique de la Ville, Action Economique, Aménagement Urbain, Urbanisme, C.C.A.S., Administration Générale...)
- Acteurs institutionnels (Etat, Département, Métropole, Syndicats)
- Bailleurs sociaux (Domofrance, Aquitanis, Mésolia, Clairsienne, Gironde Habitat, Logévie)
- Acteurs associatifs et prestataires (Centre social et culturel, ARQC, AJHAG, PIMM'S, Compagnons Bâisseurs, Apprentissa'Jeu, ASPHC, Véolia...)
- Habitants et usagers (Conseils citoyens, Amicales de locataires, Syndics et conseils syndicaux, commerçants...)

L'implication des habitants et usagers : une condition de réussite

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité s'appuie sur l'implication des habitants, condition indispensable pour la réussite d'un projet d'amélioration de la qualité de service rendu sur un territoire.

Elle permet à la fois d'adapter les interventions aux attentes des habitants et des usagers tout en recherchant leur appropriation du territoire et en les sensibilisant à la nécessité de maintenir leur cadre de vie dans un état satisfaisant.

Champs d'intervention :

Une mise en œuvre transversale :

- Clarification et identification des domanialités
- Gestion des déchets, hygiène et salubrité
- Mobilité et déplacements
- Sécurité et tranquillité publique
- Gestion des espaces publics
- Vivre ensemble et lien social
- Gestion des chantiers

2 - Organisation du service

L'équipe :

- Un agent de médiation technique de proximité chargé :
 - De la surveillance quotidienne et l'amélioration de l'état de la voirie et de ses abords et des espaces publics et privés ouverts à la circulation publique, en lien étroit avec les Services Techniques
 - De la gestion technique des conflits de voisinage et de la médiation dans le cadre des différends opposant les administrés aux gestionnaires de services
 - De la lutte contre l'incivisme, la sensibilisation aux comportements citoyens (droits/devoirs), au respect de l'autre et de l'environnement
 - De la participation aux instances de concertation avec les habitants, de coordination avec les partenaires locaux et aux événementiels du service dans les champs thématiques qui le concernent.
- Un agent de médiation sociale de proximité chargé :

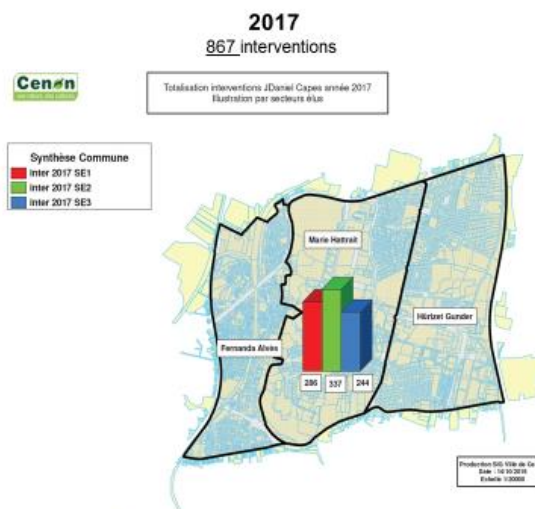
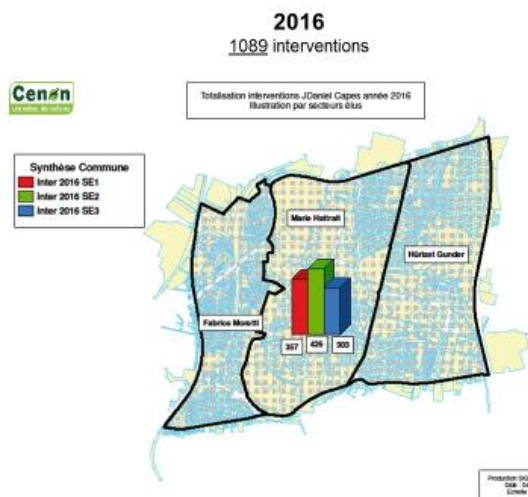
- De la gestion de situations problématiques individuelles complexes (accueil, traitement, suivi, orientation), en lien étroit avec les partenaires sociaux et les permanences juridiques d'aide aux victimes et au droit des étrangers (Le Prado/Boulevard des Potes) ;
 - De la surveillance quotidienne du climat social local, de la prévention et la gestion sociale des conflits de voisinage, notamment dans le quartier Palmer et, plus généralement, de la participation à la mise en œuvre d'actions visant à renforcer le lien social ;
 - De la lutte contre l'incivisme, la sensibilisation aux comportements citoyens (droits/devoirs), au respect de l'autre et de l'environnement ;
 - De la participation aux instances de concertation avec les habitants, de coordination avec les partenaires locaux et aux événementiels du service dans les champs thématiques qui le concernent.
- Un agent d'animation locale de proximité chargé :
 - Du suivi et de la gestion des terrains familiaux et de l'impulsion de projets thématiques avec les familles des gens du voyage (propreté et tri sélectif, jardins potagers, ateliers lecture...)
 - De la mise en œuvre de projets collectifs dans les résidences et les quartiers liés aux thématiques du développement durable, en étroite collaboration avec les habitants (tri sélectif, jardins partagés, projet d'accès à une alimentation saine VRAC, projet de garage solidaire APREVA...)
 - De l'impulsion et la participation active à des événementiels visant à favoriser le vivre ensemble et le lien social dans les quartiers
 - De la participation aux instances de concertation avec les habitants, de coordination avec les partenaires locaux et aux événementiels du service dans les champs thématiques qui le concernent.
- Un agent chargé de mission sur la participation citoyenne et le développement durable :
 - Conception et suivi de la mise en œuvre de la stratégie locale de développement durable
 - Supervision, gestion et coordination des services civiques pris en charge par la collectivité : ambassadeurs du développement durable et ambassadeurs du vélo
 - Participation au suivi des conseils citoyens, des instances du contrat de ville et du renouvellement urbain
 - Participation au traitement et suivi des conseils de quartiers et bureaux de quartiers
 - Gestion de la participation citoyenne à la fête des voisins et aux événementiels d'animation dans les quartiers
 - Traitement et suivi du registre des demandes formulées par les habitants à la Ville
 - Participation aux instances de concertation avec les habitants, de coordination avec les partenaires locaux et aux événementiels du service dans les champs thématiques qui le concernent.
- Un agent administratif chargé :
 - De la mise en œuvre et du suivi de la gestion administrative et financière du service
 - Du secrétariat des instances de coordination et de concertation partenariales animées par le service
 - De l'accueil téléphonique et physique du service.
- Un chef de service, chargé :
 - De la conception de la stratégie et du pilotage de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité
 - De la structuration et l'animation du réseau d'acteurs locaux et du partenariat
 - De l'animation des instances collectives partenariales pilotées par le service
 - De la liaison entre les citoyens et les élus
 - De la prise en charge des problématiques complexes dont l'analyse et le traitement font intervenir un système multi-acteurs
 - De la mise en œuvre opérationnelle sur le terrain des actions élaborées
 - De la réflexion partagée autour de la conception de projets d'expérimentation et d'innovation sociale

3 - Bilan des interventions et statistiques

3.1 - Médiation technique :

Gestion Urbaine et Sociale de Proximité:
Bilan des interventions et statistiques
Médiation technique (Jean-Daniel CAPES)

Volume et répartition géographique des interventions par secteur



Commission Gestion Urbaine et Sociale de Proximité,
Prévention de la Délinquance, Médiation

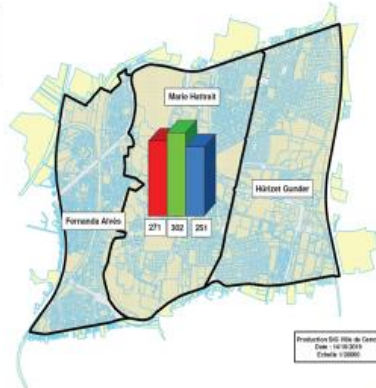
13

Volume et répartition géographique des interventions par secteur

2018
824 interventions

Totalisation interventions J.Daniel Capes année 2018
Illustration par secteurs élus

Synthèse Commune
■ Inter 2018 SE1
■ Inter 2018 SE2
■ Inter 2018 SE3

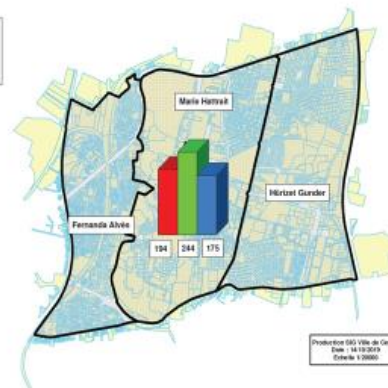


Production SIG Ville de Cénon
Date: 10/10/2019
Échelle: 1:20000

2019
613 interventions
(jusqu'au 10/10/2019)

Totalisation interventions J.Daniel Capes année 2019 (jusqu'au 10/10/2019)
Illustration par secteurs élus

Synthèse Commune
■ Inter 2019 SE1
■ Inter 2019 SE2
■ Inter 2019 SE3



Production SIG Ville de Cénon
Date: 10/10/2019
Échelle: 1:20000

Commission Gestion Urbaine et Sociale de Proximité,
Prévention de la Délinquance, Médiation

14

Volume et répartition géographique des interventions par quartier

2016

Totalisation interventions J.Daniel Capes année 2016
Illustration par quartiers



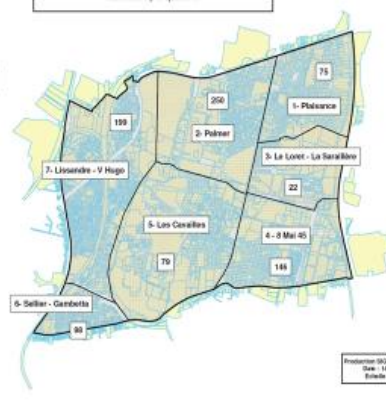
Production SIG Ville de Cénon
Date: 04/07/2017
Échelle: 1:20000

Commission Gestion Urbaine et Sociale de Proximité,
Prévention de la Délinquance, Médiation

2017

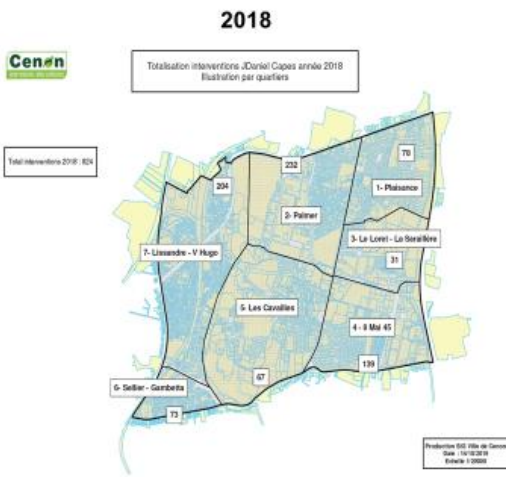
Totalisation interventions J.Daniel Capes année 2017
Illustration par quartiers

Total interventions 2017: 607



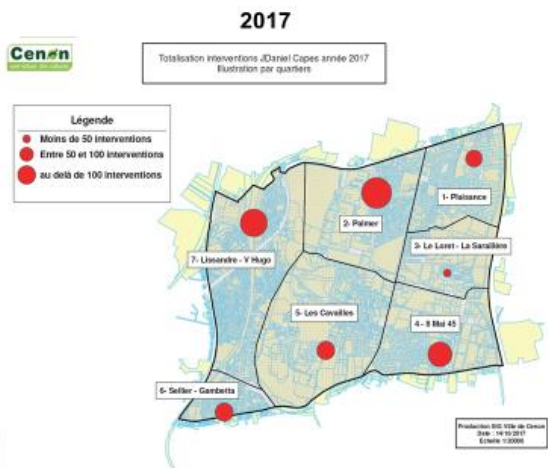
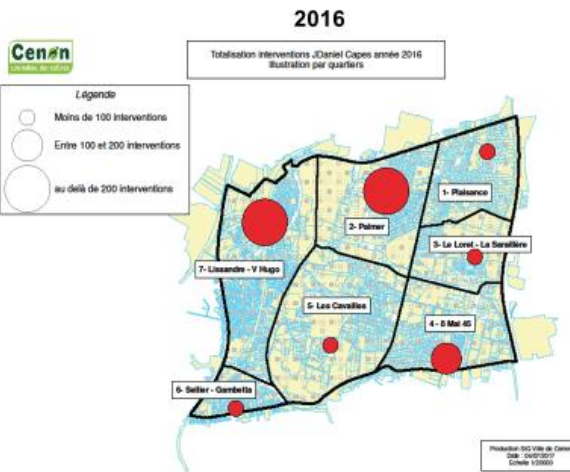
Production SIG Ville de Cénon
Date: 14/10/2018
Échelle: 1:20000

15



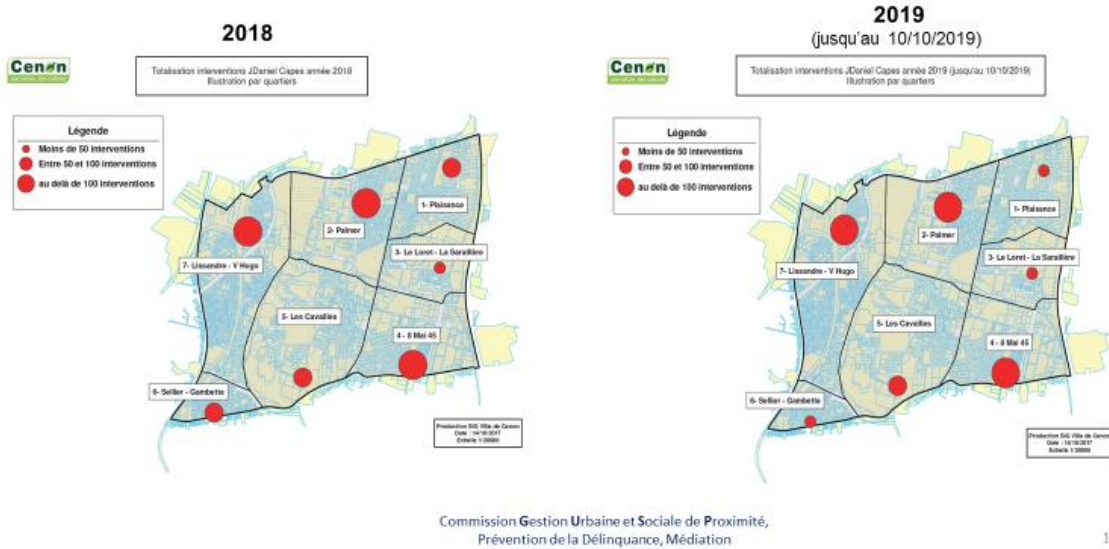
Commission Gestion Urbaine et Sociale de Proximité,
Prévention de la Délinquance, Médiation

16

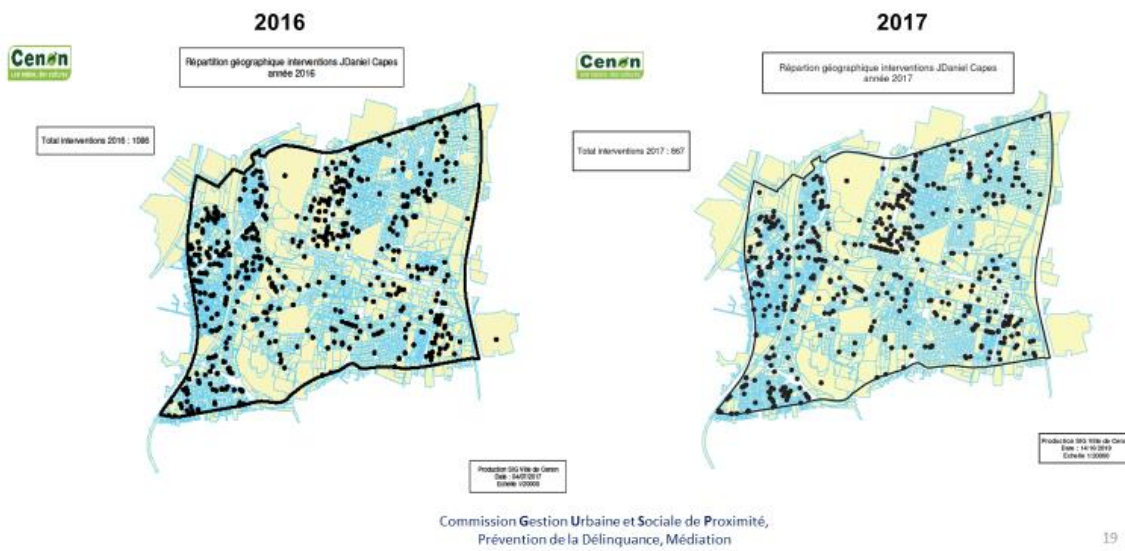


Commission Gestion Urbaine et Sociale de Proximité,
Prévention de la Délinquance, Médiation

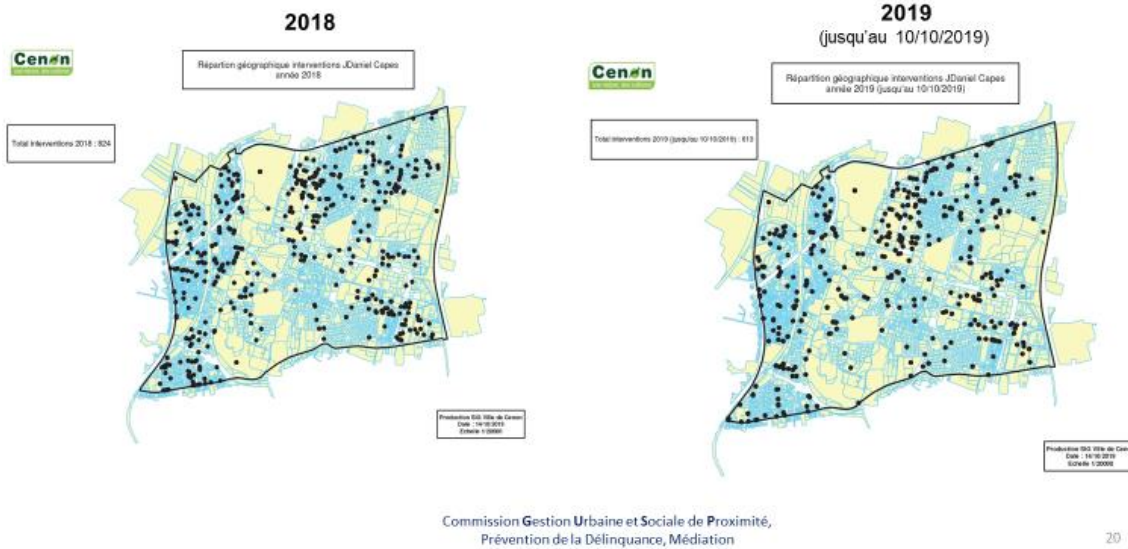
17



18

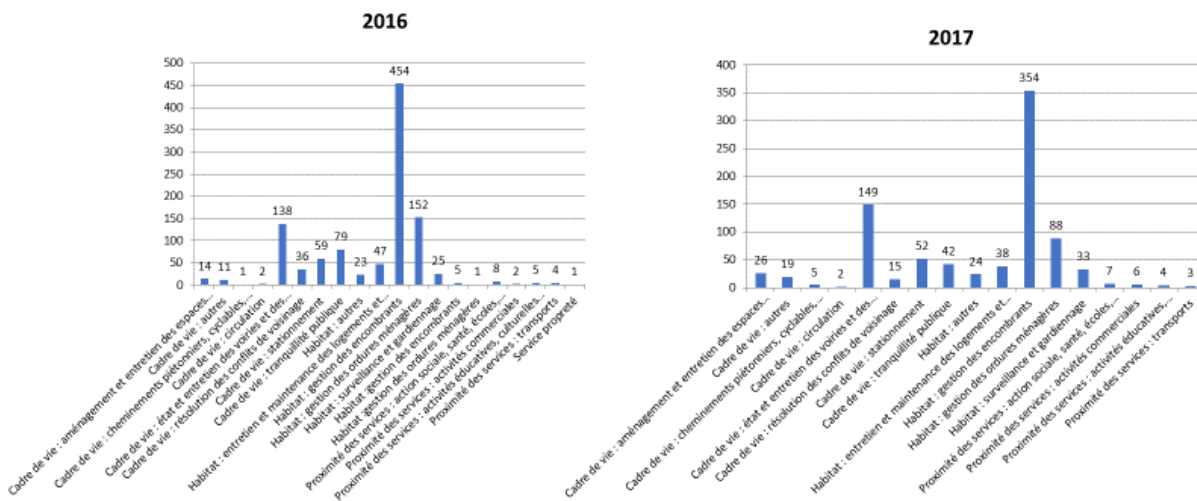


19

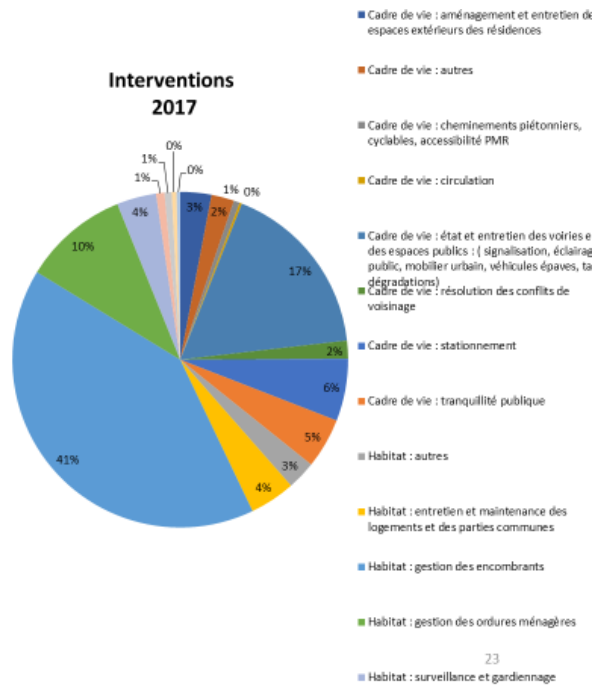
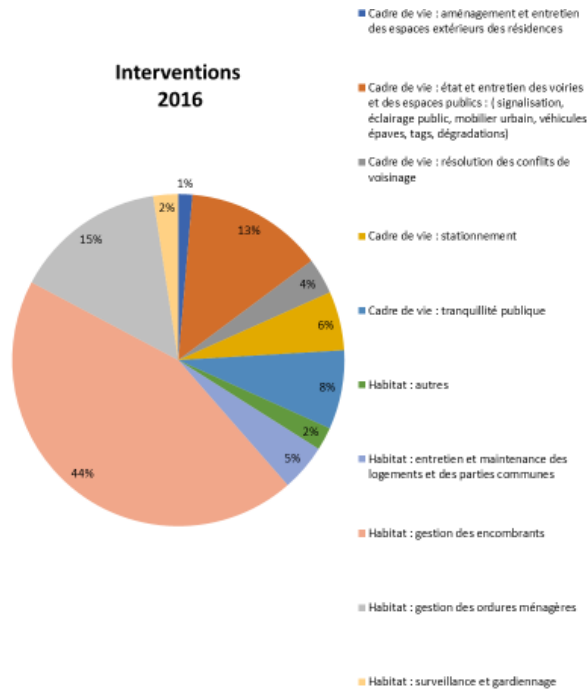
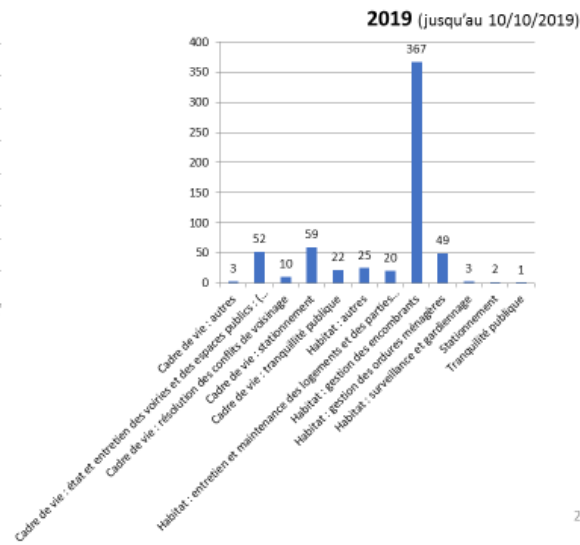
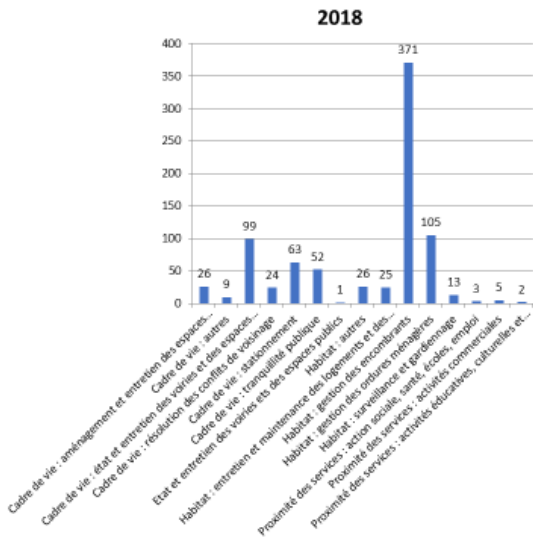


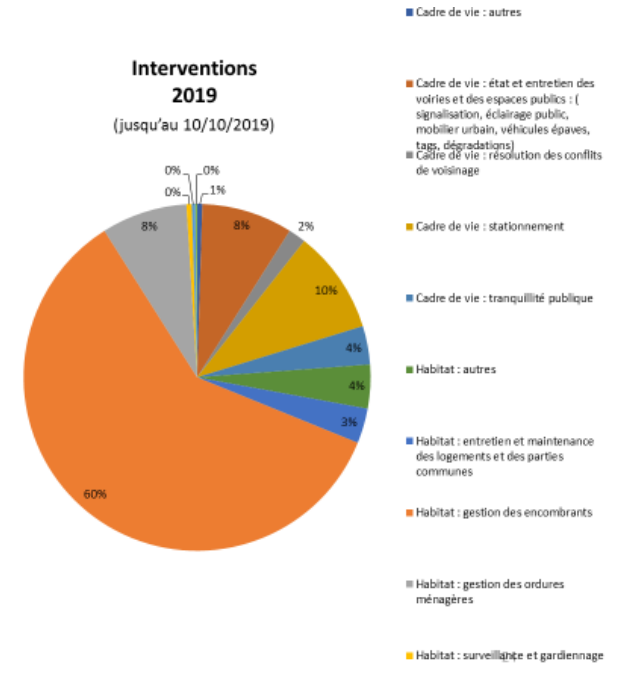
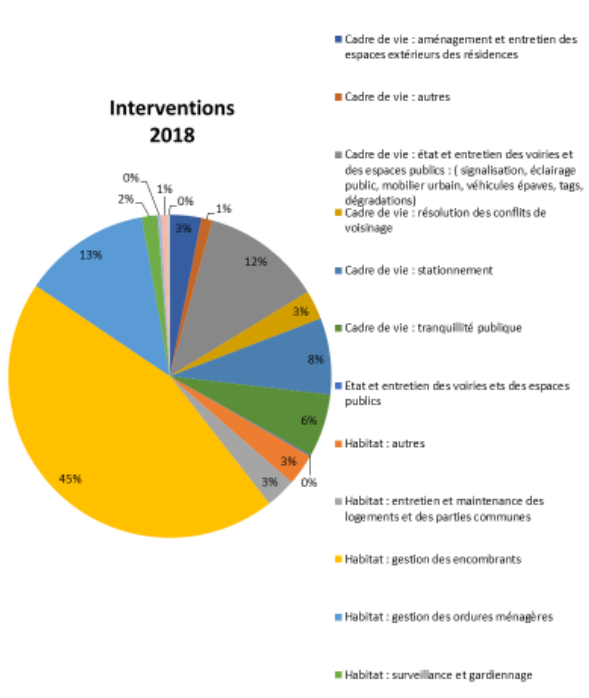
20

Volume et répartition thématique des interventions



21

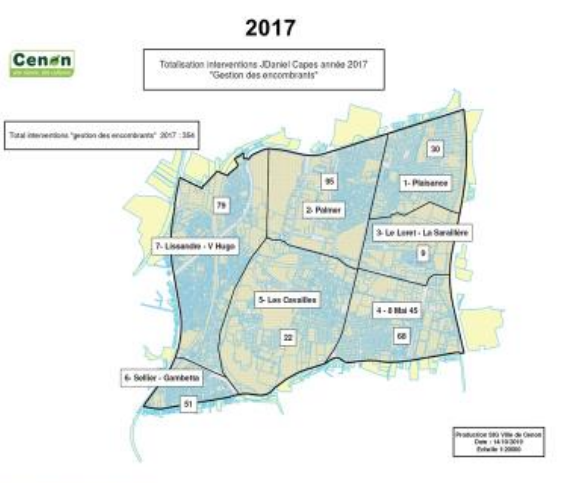
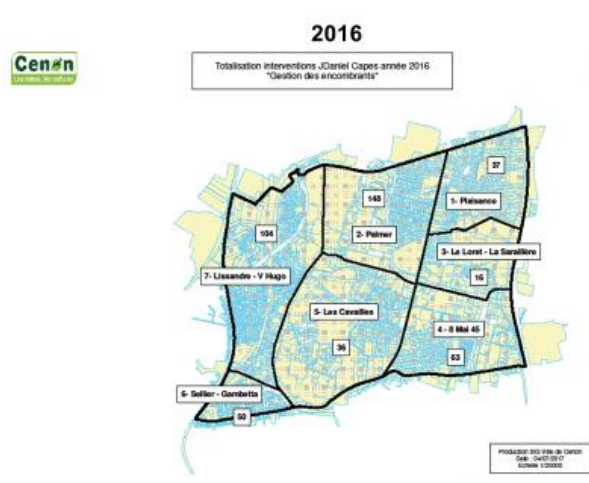




Gestion Urbaine et Sociale de Proximité:
Bilan des interventions et statistiques
Médiation technique (Jean-Daniel CAPES)

ENCOMBRANTS

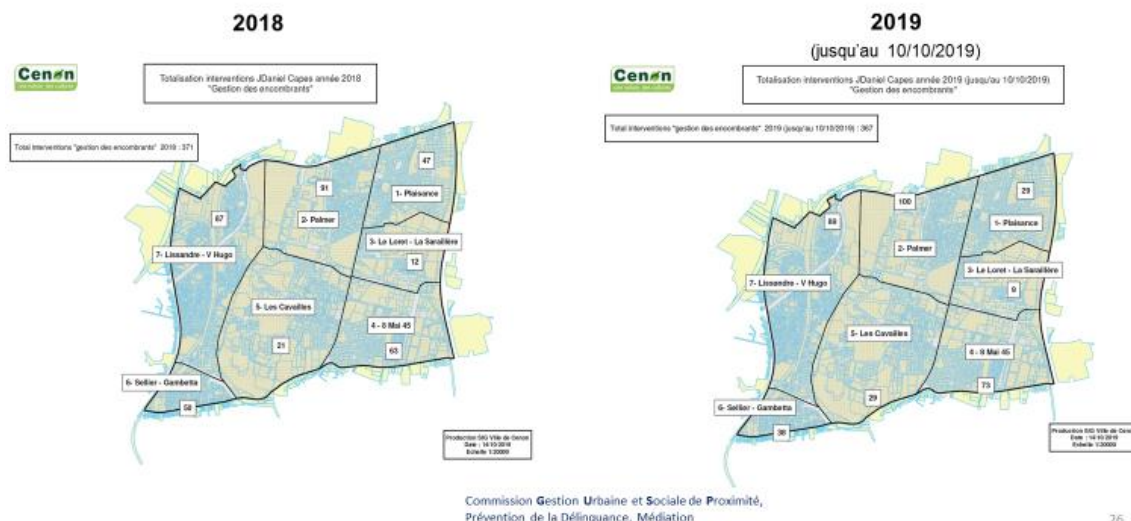
Volume et répartition géographique des interventions par quartier



Commission Gestion Urbaine et Sociale de Proximité,
Prévention de la Délinquance, Médiation

ENCOMBRANTS

Volume et répartition géographique des interventions par quartier



3.2 - Médiation sociale :

Les interventions portent sur les champs suivants :

- **SANTE**

- Mise en place d'un suivi au C.M.P.
- Hospitalisation sous contrainte
- Placement sous tutelle, curatelle

- **LOGEMENT**

- Constitution de dossiers de demande (logement, mutation) et lien avec le service logement de la ville et les bailleurs

- **FAMILLE**

- Conflits intrafamiliaux (situations de divorce, violences conjugales, situations de rupture intergénérationnelle...)
- Problématiques d'ordre interculturel
- Sensibilisation des jeunes et des parents aux questions des droits des femmes, à la citoyenneté
- Sensibilisation aux droits et devoirs des parents
- Sensibilisation des familles sur le thème de la réussite scolaire, de l'échec scolaire et du décrochage
- Décodage et traduction des procédures administratives et institutionnelles parfois complexes

- **PREVENTION, HYGIENE, SECURITE**

- Incivilités, nuisances sonores, dégradations, dépôts sauvages et sensibilisation aux thématiques du développement durable
- Médiation liée aux conflits de voisinage, aux conflits intergénérationnels (jeunes du quartier) ainsi qu'entre les institutions publiques
- Prévention des tensions, dégradations, dysfonctionnements et organisation de réunions de concertation avec les habitants
- Prévention des situations de marginalisation
- Sensibilisation et promotion du vivre ensemble

- **DIFFICULTES FINANCIERES**

- Situations de surendettement, mise sous tutelle...

• **CITOYENNETE**

- Renouvellement de titre de séjour, acquisition de la nationalité française...

Les interventions touchent le public :

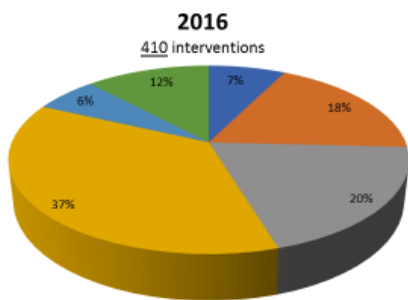
- Personnes en situation d'isolement
- Familles monoparentales
- Personnes âgées
- Jeunes majeurs
- Personnes d'origine étrangère
- Personnes issues de l'immigration

Le partenariat :

- Services déconcentrés du département (Aide Sociale à l'Enfance, MDSI, mesures d'AEMO, AED...)
- Inter-secteur de psychiatrie, infanto-juvénile et adulte (CMPP, CMPEA, CMP, centres hospitaliers spécialisés de CADILLAC, Charles PERRENS...)
- SAMU social
- Services préfectoraux
- Police Nationale, Police Municipale
- APAFED, CHRS...
- Boulevard Des Potes
- PRADO33 (service d'aide juridictionnelle et d'aide aux victimes)
- Personnes
- Centre d'Accueil en Urgence des Victimes d'Aggression (CAUVA)
- Services municipaux (Logement, CCAS, service de proximité...)

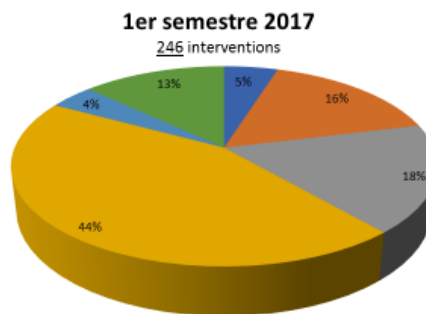
Gestion Urbaine et Sociale de Proximité:
Bilan des interventions et statistiques
Médiation sociale et prévention (Fathy BENARBIA)

Volume et répartition thématique des interventions



■ SANTE
■ FAMILLE
■ SITUATIONS FINANCIERES
■ LOGEMENT
■ PREVENTION - HYGIENE & SECURITE
■ NATIONALITE

SANTE	LOGEMENT	FAMILLE	PREVENTION HYGIENE ET SECURITE	SITUATIONS FINANCIERES	NATIONALITE
29	74	82	151	25	49



■ SANTE
■ FAMILLE
■ SITUATIONS FINANCIERES
■ LOGEMENT
■ PREVENTION - HYGIENE & SECURITE
■ NATIONALITE

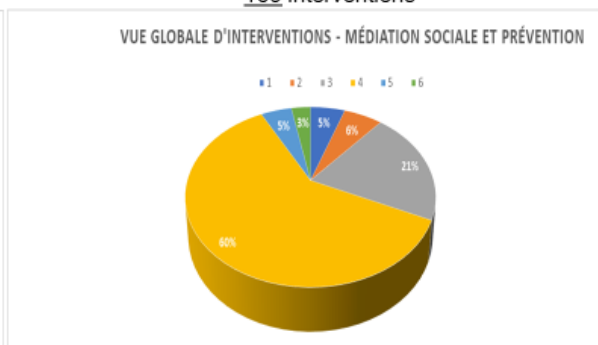
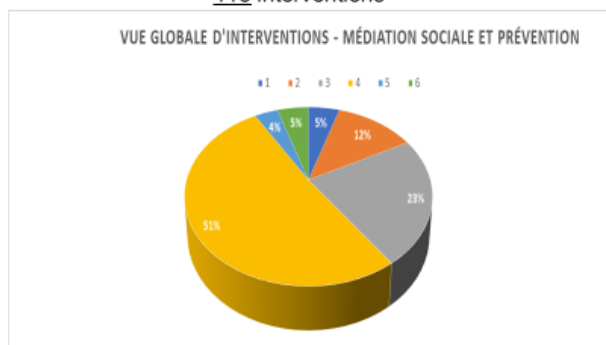
SANTE	LOGEMENT	FAMILLE	PREVENTION HYGIENE ET SECURITE	SITUATIONS FINANCIERES	NATIONALITE
12	40	43	109	9	33

Commission Gestion Urbaine et Sociale de Proximité,
Prévention de la Délinquance, Médiation

30

2018
413 interventions

1er semestre 2019
169 interventions



Pôles d'intervention	(1) SANTÉ	(2) LOGEMENT	(3) FAMILLE	(4) PRÉVENTION HYGIÈNE ET SÉCURITÉ	(5) SITUATIONS FINANCIÈRES	(6) NATIONALITÉ	Pôles d'intervention	(1) SANTÉ	(2) LOGEMENT	(3) FAMILLE	(4) PRÉVENTION HYGIÈNE ET SÉCURITÉ	(5) SITUATIONS FINANCIÈRES	(6) NATIONALITÉ
Effectif	20	51	95	212	15	20	Effectif	9	10	35	102	8	5

Commission Gestion Urbaine et Sociale de Proximité,
Prévention de la Délinquance, Médiation

31

4 – Projets et réalisations du service de 2017 à 2019

4.1 – Diagnostics en Marchant :

- **Une démarche partenariale et constructive**

Ce type de démarche d'observation partagée sur le terrain cible principalement des thématiques « techniques » telles que les équipements, l'aménagement, la propreté, l'entretien, la gestion des espaces, les mobilités, circulations et stationnements, l'éclairage public, le mobilier urbain, les travaux, la tranquillité publique et qualité de vie résidentielle, la sécurité des lieux et la vie du quartier...

Il associe d'une part les maîtres d'œuvre et d'ouvrage du territoire concerné, les élus, les techniciens de l'action publique, les bailleurs sociaux, les autres institutions et d'autre part les experts d'usage de ce même territoire : habitants, acteurs sociaux, économique qui vivent, pratiquent et connaissent bien le quartier.

L'objectif principal est de dégager des priorités partagées et d'élaborer, collectivement, après avoir identifié le domaine de responsabilité de chaque acteur concerné, des propositions d'actions concrètes en vue d'améliorer la situation globale du quartier.

- **Diagnostics en Marchant réalisés en 2017 et 2018**

Quartier Palmer réalisé le 29/03/2017

Quartier Sellier-Gambetta réalisé le 13/04/2017

Quartier Lissandre réalisé le 05/10/2017

Quartier Sarailière-La Marègue réalisé le 18/10/2017

Quartier Testaud-ZAC Pont Rouge réalisé le 26/10/2017

Quartier Loret-Plaisance réalisé le 18/01/2018

Réalisation d'un compte-rendu et d'une synthèse générale avec priorités d'intervention

- **Déroulement d'un diagnostic en marchant**

Mise à disposition des acteurs d'une **cartographie** du secteur exploré permettant d'identifier :

- La dénomination des voies et le parcours emprunté
- Le nom des résidences collectives
- La propriété des patrimoines bâtis (privée individuelle, privée bailleur social, copropriété privée, communautaire, communale...)
- La domanialité des voies (privée bailleur social, privée copropriété, privée communale, métropolitaine...)
- Les éléments structurants du mobilier urbain (corbeilles urbaines, points d'apport volontaire, bornes enterrées...)

Mise à disposition des acteurs d'une grille de consignation des observations thématiques :

- Stationnement et circulation
- Gestion des ordures ménagères et des encombrants
- Entretien et maintenance des espaces extérieurs collectifs (espaces verts, aires de jeux...)
- Voirie : entretien et propreté
- Entretien et maintenance des logements et parties communes
- Tranquillité publique et qualité de vie résidentielle

Phasage du processus global par étape :

- Marche exploratoire collective sur une demi-journée et consignation écrite des observations par les acteurs sur un registre commun remis au pilote GUSP (jour J)
- Synthèse collective et partagée en fin de demi-journée en salle, à l'issue de la déambulation (jour J)
- Envoi à l'ensemble des participants d'une synthèse présentée sous deux versions : une version détaillée et une version indiquant les points dont le traitement est prioritaire (jour J + 2/3 semaines)
- Restitution collective et partagée de la synthèse proposée en salle, identification des acteurs référents et des gestionnaires concernés, définition et validation du plan d'actions (jour J + 1 mois)
- Mise en œuvre du plan d'actions avec engagement de chaque partie prenante (démarche in itinere)
-

4.2 – Centre commercial Palmer / commerces Pelletan

Problématiques identifiées

- Etat très dégradé du centre commercial et de ses abords : enrobé du parking en très mauvais état, gestion désastreuse des déchets (clientèle des bars notamment), prestation de nettoyage des espaces extérieurs non opérationnelle...
- Détournement d'usage et confiscation du passage couvert du centre et de ses abords immédiats générant de la frustration chez les commerçants
- Plusieurs agressions en quelques mois : sentiment d'insécurité et d'abandon des commerçants
- Règlement de copropriété difficile à faire appliquer
- Projet de démolition-reconstruction du centre (promoteur K&B)
- Gestion anarchique des déchets des commerces du secteur
- Consignes de tri sélectif peu respectées

Actions réalisées par le service GUSP

- Identification des domanialités de l'indivision du centre et de ses abords (15 lots, 15 copropriétaires, 14 locataires...)
- Réfection de l'enrobé du parking du centre (lot appartenant à Bordeaux Métropole)
- Réunion de plusieurs AGE des copropriétaires du centre à la demande de la Ville et points réguliers avec le promoteur
- Mise en œuvre d'une prestation régulière d'entretien du centre et de ses abords

- Mise en œuvre de la fermeture du passage du centre, confisqué par une catégorie d'individus
- Concertations régulières et visite de contrôle d'hygiène des commerces du centre et du secteur Pelletan avec rappel de la réglementation en vigueur et demande de réalisation d'aménagements pour une mise en conformité
- Premières constatations de non-respect des règles communiquées (gestion des déchets)
- Réfection en cours de programmation de l'enrobé situé à l'arrière des commerces du centre (côté rue du Dr Schweitzer)
- Dépose du banc situé devant le centre, confisqué par quelques individus
- Réimplantation des dispositifs anti-stationnement afin d'empêcher les véhicules de pénétrer dans la contre-allée
- Matérialisation de 2X2 places de stationnement en arrêt-minute à la demande des commerces du secteur

4.3 – Propreté du cadre de vie à Palmer

Problématiques identifiées

- Incivisme récurrent de certains habitants au niveau de l'utilisation des bornes enterrées à Palmer
- Incivisme récurrent de certains habitants au niveau du stationnement à proximité des bornes
- Faible taux et méconnaissance des consignes de tri sélectif au niveau des bornes enterrées
- Dépôts sauvages (encombrants, OM...) récurrents à Palmer et sur l'ensemble du territoire
- Dispositif technique des bornes enterrées insuffisamment approprié par les habitants
- Distorsion du message entre la capacité réelle du tambour des bornes et le volume des sacs conseillé
- Blocage régulier des bornes lié pour partie à l'incivisme et pour partie à la configuration de la cheminée

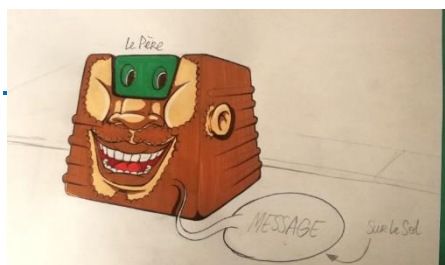
Actions réalisées

- Groupe de travail et de réflexion avec les partenaires concernés : Ville de Cenon, bailleurs, Veolia, ARQC, PIMM's, Bordeaux Métropole, Centre social et culturel la Colline, Compagnons Bâisseurs
- Groupe de travail et de réflexion avec le conseil citoyen sur cette problématique
- Organisation d'un événementiel partenarial tourné vers la sensibilisation à la propreté et au tri sélectif, du 24 au 28 avril 2017 : La Semaine de la Propreté et du Tri Sélectif
 - Sensibilisation en pied d'immeuble (résidents) et sur le marché (résidents et commerçants) autour des consignes de tri sélectif et des règles techniques et du civisme à adopter pour un fonctionnement optimal des bornes enterrées
 - Chantiers-jeunes liés à la thématique (formation, sensibilisation, création d'un jeu de piste, partenariat en juillet 2017, avril et juillet 2018...)
- Porte-à-porte au niveau de l'ensemble des résidences de Domofrance (sensibilisation, distribution de documents, de sacs de tri...)
- Animations ludiques et conviviales sur le thème de la propreté et du tri sélectif avec une trentaine de familles au centre social et culturel La Colline (sensibilisation et invitation par les écoles et traductrice turque pour garantir une parfaite compréhension) ainsi que dans le cadre des événementiels d'animation dans les quartiers « Fais'ton Palmer », fête de Sellier-Gambetta, fête de La Marègue, fête des voisins de Testaud

4.4 – Sensibilisation au tri sélectif et à la propreté des Points d'Apport Volontaire

Actions réalisées

- Réalisation d'un projet graphique de customisation des Points d'Apport Volontaire (bornes à verre), en lien avec le collège J.ZAY afin de sensibiliser la population aux bons gestes de tri par une campagne de communication innovante, en partenariat avec Bordeaux Métropole, propriétaire des bornes.
- Accompagnement pendant une année scolaire (2017/2018) d'un groupe de 20 collégiens autour d'une création artistique sur le territoire visant à communiquer auprès des habitants sur les bonnes pratiques de tri et de propreté autour des bornes à verre : le projet famille RESPECTO avec 6 bornes à verre customisées



4.5 – Participation, information, concertation des habitants

Actions réalisées

- Pilotage et gestion globale des conseils de quartiers
- Coordination générale des concertations sur la révision des schémas de circulation et de stationnement dans les quartiers
- Supervision des ambassadeurs du développement durable et des ambassadeurs du vélo (services civiques)
- Conception partenariale et mise en œuvre des cafés citoyens dans les quartiers
- Participation à la mise en œuvre de projets d'animation thématique sur le terrain à destination des habitants, en partenariat avec les bailleurs sociaux : garage solidaire APREVA (La Marègue), projet VRAC (Palmer), cabane de partage (la Marègue), aide aux devoirs (La Sarailière) ...
- Pilotage et coordination d'événementiels d'animation des quartiers : Palmer, La Marègue, La Sarailière, Sellier-Gambetta, ZAC Pont Rouge, Plaisance
- Pilotage et coordination de la fête des voisins
- Accompagnement des acteurs locaux et des habitants vers la réalisation concrète de projets d'animation : projet agriculture urbaine et compostage collectif sur les délaissés ferroviaires à Sellier, projet de jardin partagé et d'aire de jeux à La Sarailière...

4.6 – Actions diverses

- Coordination générale avec le SIVOM, VEOLIA, les syndicats, les bailleurs sociaux... sur le suivi des modalités de la collecte des OM et la résolution des problématiques empêchant la bonne réalisation du service
- Suivi de la réalisation du city-stade (réfection)
- Participation partenariale à la réalisation de plusieurs chantiers-jeunes d'intérêt collectif avec l'AJHaG : meubles à lire, jardin partagé des mille et une feuilles, réfection du city stade
- Participation à plusieurs projets partenariaux liés à la tranquillité publique et à la qualité de vie résidentielle au travers de la réappropriation de l'espace public par les habitants, en partenariat avec l'AJHaG, les bailleurs sociaux, la DDSP...
- Préparation d'un arrêté portant règlement local de propreté et salubrité et plan de communication et de mise en œuvre de l'arrêté
- Implantation de modules Fitness de plein air : 9 modules installés au parc Palmer : début de l'année 2016, 8 modules installés place de la Demi-Lune : mai 2017
- Implantation de distributeurs de sacs à déjections canines : 2 distributeurs installés au parc Palmer, 2 distributeurs installés au parc du Cypressat, 1 distributeur installé au parc du Loret
- Interventions régulières du service auprès des syndicats de copropriété et des conseils syndicaux : rappel du cadre réglementaire et demande de mise en conformité concernant la gestion des ordures ménagères et la collecte sélective et encombrants
- Elaboration d'une note synthétique d'information objective sur l'implantation des compteurs Linky sur le territoire et prise en charge des réponses adressées aux administrés
- Gestion globale des terrains familiaux de la Blancherie : Coordination et suivi des travaux d'entretien réalisés par le service Régie, Suivi administratif (régularisation de charges, attestations, baux locatifs, état des lieux...), Suivi des Comités techniques, commissions d'attribution, comités de résidents, élections de représentants, Mise en œuvre de projets d'animation (sensibilisation au tri sélectif, prix littéraire, jardins potagers...)

4.7 – Participation du service à plusieurs instances en lien avec le renouvellement urbain

- Suivi des conventions d'abattement TFPB avec les bailleurs
- Projet de Renouveau Urbain Joliot-Curie
 - COTECH/COFIL
 - Estacade
 - Concertation avec les habitants
- Projet de Renouveau Urbain Palmer - Sarailère - 8 mai 1945
 - COTECH/COFIL
 - Diagnostic
 - Ateliers
- Beausite (Territoire de Veille)
 - Comité de suivi
- PAE Pelletan
- POPAC Copropriété du Parc Palmer

5 – Projets du service à partir de 2020

5.1 – Propreté et cadre de vie

- Mise en œuvre de l'arrêté portant règlement local de propreté et de salubrité
- Projet de conception/réalisation d'une campagne de com' sur le thème de la lutte contre l'incivisme avec les élèves du collège Jean ZAY
- Projet autour du tri sélectif et de la propreté avec l'école élémentaire R. Cassagne
- Suivi du plan d'actions partagé consécutif aux premiers diagnostics en marchant et continuation de leur mise en œuvre sur les autres secteurs et quartiers du territoire

5.2 – Vivre ensemble et lien social

- Projet d'événementiels conviviaux dans les quartiers, construits avec les habitants et l'ensemble des acteurs et partenaires
- Projet de mise en œuvre d'un site de compostage partagé en pied d'immeuble, avec les bailleurs
- Projet d'implantation de modules Fitness sur d'autres sites

5.3 – Axes d'intervention dans le cadre des projets de renouvellement urbain (Joliot Curie, Palmer, Sarailère, 8 mai 1945)

- **Préciser, affiner voire redéfinir les domanialités :**

- Résoudre la problématique d'enchevêtrement complexe des domanialités au niveau du square P. BEZIAT et de la résidence du parc Palmer qui ne permettent pas un fonctionnement optimal du quartier (parking et voirie en partie métropolitains, assiette du bâti privée, stationnement anarchique et problématique récurrente d'accès pour le service de collecte des ordures ménagères...)
- Clarifier les domanialités et au besoin, enclencher un programme de rétrocession des voiries sur l'ensemble du quartier Palmer et Sarailère afin d'harmoniser les problématiques diverses qui impactent la voirie (stationnement illécite, mauvais état de la chaussée...) et d'optimiser le processus de résidentialisation et de stationnement dans le quartier (création zone bleue)
- Clarifier les domanialités sur le site Sellier
- Harmoniser définitivement la domanialité de la parcelle du centre commercial Palmer (indivision de 15 copropriétaires dont Bordeaux Métropole, propriétaire d'une partie du parking extérieur) ainsi que des parcelles

attendant et accompagner le promoteur vers la finalisation du projet de restructuration du centre commercial vieillissant (acquisition/cession des cellules commerciales, relogement temporaire, démolition/reconstruction).

- **Optimiser le stationnement :**

- Soutenir les actions préconisées par CPEV (prestataire en charge de l'étude de stationnement sur le PRU Palmer, Saraillère, 8 mai 1945) : création du P+R, création de poches de stationnement, création d'une zone bleue... en accompagnant les habitants dans le changement de leur quartier
- Mener une réflexion sur la problématique récurrente de l'encombrement des voies d'accès pompiers situées aux abords immédiats des résidences sociales.
- Résoudre la problématique que rencontrent régulièrement les camions de collecte des ordures ménagères d'impossibilité de collecter les bornes enterrées à Palmer ou à La Saraillère en raison du stationnement gênant (impossibilité d'accéder aux opérations de lavage/vidage de la borne et/ou impossibilité pour la giration du camion au niveau de certains angles).
- Réfléchir et anticiper la création de places de stationnement de type « arrêt minute » aux abords du futur centre commercial Palmer et du centre commercial La Morlette afin de permettre aux clients des commerces de stationner temporairement.

- **Améliorer sensiblement et durablement la propreté des espaces publics et la gestion des déchets avant, pendant et après les opérations d'aménagement du Projet de renouvellement urbain :**

- Poursuivre la réflexion partenariale sur les modes de gestion des encombrants avec l'ensemble des acteurs (Bailleurs sociaux, R3, ressourceries locales...) et clarification des modalités d'enlèvement par le service public, communication tous azimuts sur les centres de recyclage, la nécessité d'un rapport aux dépôts sauvages plus vertueux, en lien avec la chaîne multi-acteurs de l'économie circulaire locale...
- Poursuivre la réflexion et le travail mené pour réduire sensiblement le dépôt des sacs poubelles par les résidents à proximité des bornes enterrées et non à l'intérieur du tambour destiné à cet effet (augmentation de la taille des tambours perçus trop peu volumineux suivant la taille des sacs poubelles, campagnes de graffitis de type « nudge » autour des bornes enterrées pour inciter aux bonnes pratiques, optimisation du nettoyage des bornes...)
- Poursuivre la réflexion sur la problématique récurrente de jets de mégots de cigarettes aux abords immédiats des commerces.
- Poursuivre la réflexion et le travail entrepris autour de la sensibilisation des résidents à cesser les phénomènes de nourrissage des pigeons, vecteurs indirects de la propagation des rongeurs.

- **Améliorer sensiblement et durablement l'entretien des espaces verts :**

- Optimiser les actions d'entretien réalisées par les prestataires des bailleurs sociaux et des syndicats (ASPHC) et coordonner ces actions avec celles réalisées par la Ville
- Promouvoir le développement de projets locaux participatifs liés aux principes du développement durable dans les cours intérieures du parc social des bailleurs : jardins partagés, potager, compostage collectif, embellissement des espaces extérieurs...
- Participer aux réunions de concertation animées par les bailleurs dans le cadre de leurs opérations de résidentialisation

- **Veiller au climat social, à la tranquillité publique et à la qualité de vie résidentielle :**

- Poursuivre le travail entrepris avec les représentants des bailleurs sociaux, l'association de prévention spécialisée, le centre social et culturel, la Police Municipale, la Police Nationale et les habitants visant à accompagner les résidents vers une réappropriation de l'espace public et des parties communes des

résidences sociales afin de réduire le phénomène de confiscation de certains lieux par une seule catégorie d'individus.

- Mener une réflexion collective sur le sentiment d'insécurité ressenti par les habitants et par les commerces en tentant d'y apporter des réponses concrètes (innovation sociale...)
- Poursuivre, diversifier et étendre la mise en œuvre d'événementiels collectifs et partenariaux d'animation dans les quartiers pour conforter et entretenir le vivre ensemble et le lien social (repas partagés dans les entrées des résidences sociales, cafés citoyens au cœur des quartiers, grande fête collective dans chaque quartier pour fédérer les synergies citoyennes et stimuler et valoriser les savoir-faire locaux des habitants...)

- **Suivre et accompagner la gestion des chantiers et de leurs nuisances sur le cadre de vie :**

- Optimiser la circulation en phase travaux et veiller à donner une bonne information, fiable et de qualité aux habitants, en temps réel.
- Prendre en compte le retour des habitants quant aux nuisances générées par les opérations en phase travaux et œuvrer avec l'ensemble des gestionnaires et des conducteurs de travaux pour apporter des solutions aux désagréments constatés.
- Participer aux revues d'opérations animées par l'OPCU en charge de la coordination globale des chantiers pour anticiper les difficultés à venir sur les quartiers en renouvellement urbain.

Pour la Ville de Lormont :

A Lormont, la démarche de GUP est expérimentée depuis 2008 sur les quartiers de Génicart et Carriet (ANRU I). Le quartier de Carriet est engagé dans un projet de renouvellement urbain soutenu par l'ANRU depuis 2005 (ANRU I) et conforté en 2015 dans le cadre du NPNRU (ANRU II).

Dans ce contexte, la charte GUSP vise, sur le territoire de Carriet, à coordonner et gérer les chantiers, à promouvoir l'amélioration des actes de gestion quotidienne, à promouvoir l'appropriation des espaces publics et des équipements par les habitants et à favoriser l'adaptation des conditions d'exploitation des espaces et équipements publics.

Si la GUSP est déjà bien installée sur ce territoire, le contexte du renouvellement urbain va nécessiter une montée en puissance du dispositif et une vigilance accrue des acteurs mobilisés. Plusieurs axes sont d'ores et déjà identifiés comme étant à renforcer sur ce quartier :

- **La domanialité et les enjeux de gestion** : la clarification foncière par rapport à la présence de réseaux publics sur les domaines privés.
- **L'appropriation des espaces publics** : l'accessibilité de l'espace public par rapport à la topologie du quartier et la tranquillité publique.
- **Le montage opérationnel**, l'anticipation et l'accompagnement des évolutions des responsabilités, des modalités et de coûts de gestion liés au projet de renouvellement urbain.
- **La coordination et la gestion des chantiers** : la limitation des nuisances notamment lors des démolitions.
- **L'information et la communication de proximité**, l'organisation et l'accompagnement du relogement, l'appropriation du projet par les habitants, l'implication des familles dans la scolarité de leurs enfants.

Ainsi, ces 5 axes prioritaires identifiés sur Carriet sont à examiner à l'aune de **4 volets d'intervention interdépendants et transversaux** :

- **Le volet « social »**, qui vise à favoriser l'appropriation et le respect des espaces du quartier par ses habitants.

Le fonctionnement social des quartiers prioritaires se caractérise parfois par des logiques de repli ou d'isolement de leurs habitants (subi comme choisi). Cette situation peut s'observer aussi bien au sein des unités résidentielles à travers les rapports inexistantes ou conflictuels de voisinage (dans les espaces communs privatifs) que dans le faible investissement des espaces publics.

Le fait que ces mêmes espaces soient parfois surappropriés par des publics difficiles vient évidemment renforcer cette logique de délaissement des espaces du quartier qui ne sont alors plus en mesure de jouer leur rôle de support d'une vie sociale dynamique et partagée.

Le renouvellement urbain, s'il n'est pas mené dans une logique d'inclusion des acteurs du quartier (habitants comme associatifs) peut être vécu comme un traumatisme et avoir des effets néfastes sur le lien social.

Orientations opérationnelles à développer :

- Valorisation de la mémoire des habitants.
- Valorisation de l'expertise d'usage des habitants (conseils citoyens, marches exploratoires, actions de concertation tout au long du projet urbain...), notamment concernant les dispositifs qui ne fonctionnent pas.
- Sensibilisation et responsabilisation des habitants quant à la multiplicité des usages de l'espace (sensibilisation propreté, médiation sociale autour des conflits d'usages...).
- Développement de l'interconnaissance entre les habitants/acteurs locaux et des professionnels intervenant sur leur quartier (livrets d'information...).
- Évaluation de l'évolution des projets et des actions, associant acteurs de terrain et habitants (ou leurs représentants) par un diagnostic en marchant,
- Mise en adéquation (dans la durée, en tenant compte des restructurations et des démolitions) de la demande et de l'offre en locaux associatifs sur le quartier en réfléchissant à l'échelle du quartier et de la Ville (inventaire des besoins, et des possibilités, planification des adaptations techniques nécessaires, commission consultative partenariale d'affectation des locaux),
- Impulsion et soutien d'initiatives de la part des habitants ou de leurs regroupements, associations de locataires...,
- Poursuite d'une démarche de concertation banalisée : rencontres citoyennes découlant sur des ateliers de co-construction.

- **Le volet « tranquillité publique », qui vise à un apaisement du climat social du quartier.**

Les quartiers prioritaires, de par leur configuration, sont souvent sujets à des logiques d'appropriation de l'espace : rassemblements dans les halls d'immeubles ou dans les espaces délaissés, sans réelle vocation apparente. Ces rassemblements, bien que n'étant pas toujours à l'origine de nuisances objectivables (bruits, consommations illicites, agressions...), entretiennent pourtant un sentiment d'insécurité chez les habitants des quartiers qui, pour certains, délaissent progressivement l'espace public au profit des espaces privatifs (leur appartement). Ce processus participe alors à la fragilisation du lien social et nuit à la mobilisation des habitants. Les partenaires locaux sont conscients de la nécessité de travailler en partenariat, et ont, déjà mis en place des collaborations notamment dans le cadre du Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance -CLSPD. La coordination est assurée par la coordinatrice prévention de la délinquance en lien avec un chargé de mission tranquillité sécurité publique.

Orientations opérationnelles à développer :

- Développement d'une approche de prévention situationnelle.
- Réalisation d'aménagements ou d'équipements réduisant les risques d'insécurité et les dégradations (équipements et protection anti-vandalisme, vidéoprotection, éclairage, régulation des circulations et des accès des véhicules...).
- Mise en place ou renforcement des moyens d'accompagnement adaptés et de prévention en matière d'éducation spécialisée, d'accompagnement social, d'animation de quartier, d'actions éducatives auprès des jeunes (chantiers jeunes, stages d'éducation à la citoyenneté...).
- Développement des fonctions de médiation sociale et de régulation, de gestion des conflits et des troubles de voisinage, coproduction de règles de vie communes.

- **Le volet « mobilité » qui vise à faciliter les échanges entre les différents espaces du quartier (haut et bas Carriet) favorisant les interactions et la cohésion au sein du quartier.**

Le quartier prioritaire Carriet à la spécificité d'être construit autour du coteau, il observe donc un dénivelé très important, allant jusqu'à 50 m de différence entre le haut et le bas Carriet. Cela rend l'accessibilité difficile et crée des sous-ensembles séparés par le coteau. On lit des ensembles relativement distincts qui semblent fonctionner de façon autonome.

Il est par ailleurs bordé à l'ouest par la voie ferrée, au nord par la côte de la Garonne et au sud et à l'est par l'autoroute. Il est ainsi physiquement délimité par des infrastructures difficilement franchissables, produisant une condition d'insularité. Mais cette insularité est malgré tout très bien connectée : à la rocade et au tramway au niveau du haut Carriet et aux quais et à la Garonne au niveau du bas Carriet.

De plus l'essentiel des ressources du secteur Carriet est installé sur la partie haute, au cœur du quartier renouvelé.

Orientations opérationnelles à développer :

- Aménagement d'une trame piétonne principale qui relie les différentes polarités de quartier en créant un axe Nord Sud structurant qui relie le Haut et le Bas, fait la couture entre cité jardin et cité parc, constitue un accès privilégié à la station de tramway et se prolonge jusqu'au pôle mairie.
- Réponse aux contraintes d'accessibilité handicapée sur ce maillage principal.
- Aménagements du parc des coteaux permettant d'offrir des parcours sécurisés et accessibles pour connecter le haut et le bas.
- Développement d'un réseau d'entraide permettant un covoiturage avec distribution de vignettes Carriet à coller sur les voitures volontaires (« je monte, je descends »), permettant de développer naturellement le réflexe du micro stop pour monter ou descendre la pente tout en créant du lien social.
- Mise en place d'un réseau de plates formes de mobilité : chaque plate-forme sera une aire multifonctionnelle permettant d'accueillir des véhicules, allant jusqu'au bus, ou des installations temporaires. Leur mise en œuvre fera l'objet d'un travail de concertation avec les habitants pour voir les usages ponctuels qui pourraient y être associés (micro-aire de jeux, stationnement pour vélos, cuisine d'été, pergola) et pour spécifier ainsi chacune d'entre elles.

- **Le volet « technique », qui vise à apporter des réponses d'ordre technique permettant une gestion et un entretien optimisé des espaces du quartier (publics comme privés).**

Orientations opérationnelles à développer :

- Clarification de la domanialité et définition des enjeux de gestion.
- Montage opérationnel, anticipation et accompagnement des évolutions des responsabilités, des modalités et de coûts de gestion liés au projet de renouvellement urbain.
- Coordination et gestion des chantiers, limitation des nuisances notamment lors des démolitions.

Retour d'expérience :

L'expérimentation du dispositif depuis maintenant plus de 10 ans sur le quartier Carriet permet de tirer plusieurs enseignements :

- La GUSP nécessite un portage politique fort pour appuyer l'approche transversale dont les chargés de mission/chefs de projet sont garants.
- Le dispositif doit être instauré comme une priorité commune des différents acteurs qui y prennent part (et notamment les acteurs institutionnels qui en sont à l'initiative : services de la Ville de Lormont et de la Métropole) afin d'éviter les effets de démobilitation dans la durée des acteurs « de terrain » qui la mettent en œuvre.

Mission transversale :

Clarification et identification des domanialités, gestion des déchets et propreté, mobilité et déplacements, sécurité et tranquillité publique, gestion des espaces publics, vivre ensemble et lien social, gestion des interfaces riverains/chantiers.

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maitres d'ouvrage financés par l'Anru s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville.

Pour ce faire, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage financés par l'Anru fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

Une charte locale d'insertion est en cours d'élaboration. Elle est annexée à la présente convention (annexe D4). L'objectif de cette Charte d'insertion PRU Bordeaux Métropole, conformément aux orientations du 1^{er} pilier du contrat de ville métropolitain, est de poser les principes directeurs qui régissent la clause d'insertion sociale dans les opérations de renouvellement urbain sur le territoire pour la période 2018-2028, avec plusieurs sous-objectifs :

- Favoriser l'accès à l'emploi et à la formation pour les résidents des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV),
- Proposer des parcours vers l'emploi pour ces mêmes résidents,
- Avoir une coordination partenariale et un pilotage collectif des actions d'insertion en lien avec la rénovation urbaine dans les quartiers prioritaires, et ce dans un cadre intercommunal.

Dans ce cadre, les acteurs du territoire de la métropole bordelaise indiqués ci-dessous s'engagent pour l'emploi et la formation des résidents des quartiers prioritaires de la politique de la ville afin de développer une stratégie d'achat responsable par la co-construction de marchés publics entre acheteurs et facilitateurs de clause sociale. L'objectif est d'insérer des clauses sociales sur les marchés publics afin de diversifier les secteurs et d'élargir les domaines d'intervention dès l'ingénierie en amont des travaux. :

- Des collectivités : Bordeaux Métropole et ses communes ayant sur leur territoire une zone de la géographie prioritaire,
- Des maîtres d'ouvrage publics/privés, bailleurs sociaux, aménageurs,
- Des acteurs locaux de l'emploi : Pôle emploi, Maison de l'emploi de Bordeaux, les Plans locaux pour l'insertion et l'emploi, Cap emploi, les missions locales,
- Des représentants des réseaux de l'insertion par l'activité économique du territoire.

Les signataires de la charte s'engagent à travers elle à atteindre collectivement les objectifs fixés en matière d'emploi au titre du NPNRU :

- A minima 5% des heures travaillées en insertion pour les opérations financées dans le cadre du NPNRU (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux, ingénierie de projets, fonctionnement des équipements, actions d'accompagnement),
- A minima 10% des heures travaillées en insertion dans les marchés de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).
- Une partie des embauches liée à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.

Il s'agit de faire bénéficier de ces heures d'insertion :

- 1) Les habitants des QPV conventionnés avec l'ANRU dans le cadre du NPNRU
- 2) Les habitants des autres QPV du territoire qui n'entrent pas dans le champ du NPNRU

Les heures d'insertion visent à favoriser en priorité les parcours d'accompagnement socio-professionnel et l'emploi des habitants des 21 quartiers prioritaires de la politique de la ville de Bordeaux Métropole. Toutefois, il est possible d'ouvrir les offres d'emploi à d'autres publics en difficulté d'insertion professionnelle, de préférence résidant à proximité du QPV ou dans un « quartier de veille active », en l'absence de candidat habitant en QPV.

Cette possibilité doit rester limitée et être validée par la Déléguée Territoriale de l'ANRU.

Par ailleurs, les personnes visées par cette démarche sont les habitants des quartiers prioritaires de la ville de la Métropole Bordelaise et plus particulièrement :

- les femmes,
- les demandeurs d'emploi de longue durée,
- les allocataires du RSA
- les travailleurs handicapés,
- les bénéficiaires de l'allocation spécifique de solidarité,
- les jeunes de faible niveau de qualification,
- les demandeurs d'emplois de plus de 50 ans.

Principe de mise en œuvre :

Le dispositif territorial de déploiement des clauses d'insertion dans les opérations de rénovation urbaine conventionnées avec l'ANRU sur le territoire de Bordeaux Métropole vise à favoriser le retour à l'emploi et la formation des personnes résidentes des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignées du monde du travail.

Il repose pour cela sur un ensemble de partenaires aux spécificités complémentaires (construction et rénovation, coordination politique, accompagnement à l'emploi et à l'insertion, appui en ingénierie d'insertion, promotion d'activités, etc.). Ces partenaires mettent en place chacun des actions dans le but de promouvoir et développer l'emploi pour les personnes issues des quartiers prioritaires du territoire (contrats de travail classiques, contrats de travail en insertion, contrats en alternance, etc.).

Aussi la mise en œuvre de cet outil rend nécessaire un pilotage coordonné des partenaires propres à chaque territoire et de leurs actions sur le terrain, ainsi qu'un dispositif d'évaluation des actions mises en place, des engagements initiaux des signataires de la Charte, et de l'impact social des actions d'insertion mises en œuvre sur le territoire.

Eu égard à l'ambition quantitative (nombre global d'heures d'insertion), qualitative (diversification des métiers pour répondre aux enjeux d'insertion des femmes), de montée en compétence des publics (déploiement de parcours d'insertion), il a été proposé d'adopter un principe de taux variables explicités ci-dessous pour l'évaluation des heures de travail à partir du montant financier prévisionnel des opérations selon le type de travaux :

Type d'opération	Taux de part de main d'œuvre
Démolition, requalification, diversification fonctionnelle (création d'immobilier à vocation économique) et ingénierie de projet.	30%
Aménagement d'ensemble, résidentialisation, reconstitution de l'offre de logements, diversification de l'habitat (accession à la propriété), diversification fonctionnelle (équipements publics de proximité).	35%

Sur le nombre d'heures travaillées, un taux minimum de 5% d'heures d'insertion sera imposé. Ainsi, dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain et subventionnées par l'ANRU, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont calculés d'après la formule suivante :

Les opérations subventionnées par l'ANRU font l'objet d'un décompte spécifique indiqué dans la convention pluriannuelle avec l'ANRU.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

Maître d'Ouvrage	Montant d'investissement	Nombre d'heures	Objectif d'insertion	Objectif d'insertion
	HT	travaillées	en %	en nombre d'heures
AQUITANIS	42 466 118	465 964	5%	23 298
AXANIS	5 836 616	68 094	5%	3 405
BM	109 762 911	1 270 343	5%	63 517
Coligny	40 538 484	442 643	5%	22 132
Domofrance	67 483 294	710 097	5%	37 906
EPARECA	2 323 628	23 236	5%	1 162
Mésolia Habitat	44 943 493	486 218	5%	24 311
Ville de Bordeaux	22 186 933	258 848	5%	12 942
Ville de Cenon	12 726 267	148 473	5%	7 424
Ville de Floirac	10 189 728	118 880	5%	5 944
Total	358 457 474	3 992 796	5%	202 041

- Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à investiguer l'ensemble des marchés liés à la gestion urbaine et sociale de proximité, en lien avec les PLIE, permettant de réserver 10% des heures travaillées au public issu des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Les détails de la mise en œuvre pourront être déclinés lorsque les éléments de mise en œuvre de la gestion urbaine de proximité seront précisés par quartier.

- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à :

- Solliciter les PLIE le plus en amont possible du lancement de chaque marché relatif à la rénovation urbaine du territoire, quel que soit le domaine de la prestation commandée, à étudier avec eux la faisabilité d'une démarche d'insertion et ainsi faciliter le respect des objectifs insertion contractualisés avec l'ANRU,

- Réunir toutes les conditions favorables à la mise en œuvre de la démarche d'insertion : collaboration anticipée avec les PLIE, identification des interlocuteurs et des process, mise en relation des PLIE avec les entreprises attributaires pour les opérations dont ils n'ont pas la maîtrise, etc.

- Investiguer l'ensemble des marchés liés à la gestion urbaine et sociale de proximité, en lien avec les PLIE, permettant de réserver 10 % des heures travaillées au public issu des quartiers prioritaires de la politique de la ville,

- Informer les entreprises de la particularité de la démarche d'insertion, avec le concours des PLIE, dans le cadre de démarches fournisseurs, en amont du lancement des marchés.

- Soutenir et participer activement aux actions d'animation, de repérage des publics, de médiation, déclinées localement.

Les PLIE :

Les PLIE de Bordeaux et des Hauts de Garonne sont désignés en tant que coordinateurs et animateurs des prescripteurs. Cet objectif d'identification et de prescription s'applique à tous les types de publics et notamment les femmes et les jeunes diplômés.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
Favoriser les parcours d'accompagnement socio-professionnel et l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville	Typologie des publics bénéficiaires d'au moins un contrat / situation de travail dans le cadre des clauses sociales – genre dont part des femmes dans le cadre des clauses sociales, âge, statut social à l'entrée du dispositif, niveau de formation,	Habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville
	Part du public jeune peu qualifié (moins de 26 ans),	
Favoriser une insertion dans l'emploi durable ou d'accès à une formation qualifiante Favoriser les constructions et suites de parcours professionnalisant	Typologie des contrats de mise en œuvre des clauses sociales, dont la part des contrats en alternance	
	Part des personnes bénéficiant d'une formation dans le cadre de leur contrat lié aux clauses sociales	
	Part de marchés réservés aux structures d'insertion par l'activité économique	
	Nombre d'heures d'insertion réalisées dans le cadre des marchés de travaux, de prestations de service d'ingénierie, d'études, de maîtrise d'œuvre, etc.	
	Nombre d'heures d'insertion des marchés liés à la gestion urbaine de proximité	
	Nombre des embauches liées à l'ingénierie des projets et aux actions d'accompagnement	
	Accès à l'emploi et à la professionnalisation	
	Situation des bénéficiaires à 6 mois et à 12 mois après leur entrée dans le dispositif.	

- Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique

Le Comité de pilotage de la Charte d'insertion PRU Bordeaux Métropole permettra de suivre globalement l'atteinte des objectifs du dispositif d'insertion, d'en faire l'évaluation, de valider le bilan annuel et de proposer si besoin de nouvelles orientations,

Le Comité technique de la Charte d'insertion PRU Bordeaux Métropole permettra de préparer la communication et les orientations à prendre pour l'outil d'insertion en amont du Comité de pilotage. Il se réunira 2 fois par an pour permettre la consolidation des données de reporting transmises à l'ANRU.

Par ailleurs, les Comités de pilotage déjà existants sur chacun des projets de renouvellement urbain permettront, sur chacun des projets, de relater l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs de l'outil d'insertion, et d'illustrer la coordination territoriale mise en place notamment par l'exposé de certaines actions spécifiques.

Enfin, l'enjeu de mobilisation est partagé par l'ensemble des partenaires, conscients de la difficulté à mobiliser les publics notamment au vu de leurs expériences pour les projets de renouvellement urbain. Les différents acteurs ont ainsi la volonté de travailler conjointement en ce sens.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives aux quartiers et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'Anru et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Le contrat de ville de Bordeaux Métropole a identifié la mémoire des quartiers comme levier de valorisation de l'image des quartiers prioritaires et de la culture de ses habitants. Cette valorisation passe ainsi par :

- Les actions de mémoire et d'histoire favorisant l'ouverture et l'intégration des habitants,
- La poursuite de la coopération engagée concernant les archives et la mémoire des acteurs de la politique de la ville et de l'intégration (programme national d'archives orales ou financement d'actions locales),
- La valorisation et la diffusion des actions mémorielles,
- L'encouragement au recueil de la mémoire des habitants des quartiers et la valorisation des documents produits.

La valorisation de la mémoire des quartiers se décline selon de nombreuses initiatives dans les quartiers de renouvellement urbain.

Joliot-Curie

Pour ce qui concerne les actions mises en place par la ville, un groupe de coordination sur la thématique de la Mémoire a été créé en 2017 à La Benaue. Ce groupe permet, par la conduite de projets en lien avec cette thématique, de valoriser le quartier, faire connaître son histoire et son identité comme faisant partie intégrante de l'histoire de la ville, et d'alimenter le travail sur le projet de renouvellement urbain. Un travail est aussi mené avec les écoles du quartier sur des films d'archive portant sur reconstruction d'après-guerre et donc la construction du quartier de la Bastide. Ces archives ont permis de mettre en perspective le projet actuel sur le quartier. Le journal du quartier comporte systématiquement une rubrique sur la mémoire du quartier intitulée « Je me souviens ». Ce projet vise également à soutenir l'émergence d'interlocuteurs habitants pour développer un dialogue continu à l'occasion de la mise en œuvre du Projet de Rénovation Urbaine. Durant les journées du patrimoine, une exposition est mise en place sur l'histoire et la mémoire du quartier. Un projet est par ailleurs envisagé concernant l'ancienne gare de la Benaue. Les pierres de l'édifice ont récemment été retrouvées sur la Métropole et le projet prévoirait de repositionner ces pierres à l'emplacement de l'ancienne gare pour reconstituer un morceau de l'histoire du quartier.

Du côté des partenaires, les compagnons bâtisseurs réalisent des reportages photographiques lors de chaque opération de réhabilitation sur laquelle ils interviennent. L'association Chahut, qui travaille sur le thème des arts de la parole, organise des recueils de paroles sur le quartier et organise ensuite des présentations de ce qu'ont relevé les habitants. Un dessinateur et metteur en scène a engagé un travail de recueil de paroles ainsi que la réalisation d'une série de croquis de paysages et de portraits d'habitants de la Benaue depuis 2015. Plusieurs temps de restitutions publiques ont eu lieu sur les différents lieux du quartier depuis fin 2017. D'autre part le bailleur social CDC Habitat met en place des photos et un recueil de la parole des habitants du bâtiment D prochainement amené à être démoli. L'association « n'a qu'un œil » réalise des recueils de paroles. Ces recueils ont donné lieu à des expositions et à l'affichage de citations d'habitants dans le quartier.

Palmer, Sarailière, 8 mai 1945

Un photographe/assistant vidéo travaillant à la direction de la communication de Cenon réalise des reportages sur le quartier. La ville poursuivra la collecte des récits de vie des habitants, d'histoires de quartier, le recueil de témoignages et de projets. Un studio vidéo nomade charté renouvellement urbain prendra place lors des deux prochaines fêtes des quartiers concernés par les PRU (Sarailière et Sellier) afin de filmer les questionnements et les projets d'habitants concernés et d'engager la formation vidéo d'habitants qui prendront ensuite le relais pour produire des vidéos « le renouvellement urbain filmé de l'intérieur ».

L'opération Images, Récits, Rencontres d'habitants (I2RH) a pour objectif de stimuler la participation des habitants à l'opération de renouvellement urbain du grand quartier 8 mai 1945 par la réalisation de projets collectifs et de mettre en valeur la richesse humaine d'un quartier en mutation.

Le GPV Rive Droite a mis en place une plateforme « habitants, lieux, mémoires » pour produire un portrait de la rive droite et de ses habitants à travers des récits, des témoignages, des biographies...

Des « Explos-photos » organisées avec l'association l'Esperluette permettent de fabriquer des carnets de quartiers qui seront édités. Ces explorations se font par un travail de photographie, de dessin et d'écriture.

Dravemont

Des actions sont d'ores et déjà mises en place. Des expositions de photographies réalisées par des artistes habitant sur le quartier ainsi que par des structures comme le centre social sont organisées avec les différents groupes relais habitants. Des groupes de travail avec « on a qu'un œil », association d'étudiants en Arts et action sociale, permettent de recueillir la parole des habitants puis de la restituer sous forme d'expositions. Des actions sont également menées par la station de radio O2 qui traite le sujet de la mémoire de quartier dans certaines de ses émissions ainsi que par l'association floiracaise UNIRE.

L'association Ricochet Sonore réalisera des séries photographiques et recueillera la parole des habitants. Ce projet est en cours de création avec les habitants.

Aubiers-Lac

L'association « Mana - L'école des femmes » travaille depuis de nombreuses années sur la mémoire du quartier avec des groupes d'habitants. Un guide intitulé "Les Aubiers à travers le temps" a été réalisé en 2018. Ce guide du quartier des Aubiers a été produit à partir du regard de ses habitants, grâce au tissage de leurs témoignages, de leurs souvenirs et de leurs rêves. Il est le fruit du projet « Mémoire d'habitants et Migration », né de l'envie de valoriser les savoirs et les histoires de chacun, en lien avec la vie du quartier, et tout particulièrement des seniors.

Mettre la parole des habitants seniors au cœur de ce projet est à la fois un travail de mémoire et de transmission qui leur permet de participer aux modifications de leur environnement matériel, social et culturel. 39 ateliers ont été réalisés autour de la transmission et du quartier des Aubiers. Un blog intitulé « lesaubierstousensemble » a été créé.

Carriet

Une collecte de mémoire d'habitants et d'usagers est envisagée en partenariat avec les associations et les forces-vives du territoire. Cette démarche permet non seulement de recueillir leur mémoire mais également d'interagir avec l'évolution du quartier. Les modalités de la collecte de mémoire porteront sur des rencontres avec les témoins de cette histoire : la réalisation du questionnaire et enregistrement de témoignages irrigueront ces instants de partages. Le questionnaire fera l'objet d'un travail avec les écoles par l'intermédiaire des enfants du quartier. Cette collecte de mémoire est un outil participant à la construction de l'identité du quartier de Carriet et accorde un temps moins formel d'expression des habitants et usagers. La restitution de ce travail - qui ne pourra être réalisée qu'à partir d'une démarche collective et participative – peut enrichir le projet à divers égards : nomenclature des nouveaux lieux du quartier, création d'un parcours sonore pouvant être pérennisé, aménagement des espaces publics (signalétique, mobiliers urbains).

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle détaille l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'Anru. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. La date de signature de la présente convention vaut autorisation de démarrage des opérations inscrites dans ce plan de financement (sauf autorisation anticipée de démarrage accordée avant la signature de la présente convention). L'Anru ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle

Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'Anru dans la présente convention au titre du NPNRU

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'Anru.

Le cas échéant, les cofinancements obtenus dans le cadre de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir (PIA) (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.2.4 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'Anru est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations l'assiette prévisionnelle de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant prévisionnel du concours financier de l'Anru, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Le démarrage des opérations correspond au lancement opérationnel tel que défini dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.

La date de prise compte des dépenses des opérations est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous.

Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'Anru

▪ Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
----------------	-------	--	-----------------------------------	---	-------------------------	---	--------------------------------------	--	----------------------------------

...
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

▪ **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
...

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
<i>Ex : démolition de l'immeuble A</i>

Indiquer dans le tableau ci-après les opérations de relogement avec minoration de loyer

Libellé précis	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie			Montant prévisionnel de l'indemnité	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
				T1/T2	T3	T4/T5/+				
<i>Ex : minoration de loyer lié à la démolition de l'immeuble A</i>

▪ **La conduite du projet de renouvellement urbain**

- Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
...

...
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
...

- La coordination interne des organismes HLM

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
...

Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'Anru

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
...

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
...

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestre
...

(adresse, nb de lgts)		rattachement)	(intitulé exact)	prévisionnel le		concours financier	compte des dépenses	(semestre et année)	en semestre
...

▪ **L'aménagement d'ensemble**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
...

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

▪ **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'Anru	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf					
PLUS AA					
<i>Total PLUS</i>					
% PLUS sur le total programmation					
PLAI neuf					
PLAI AA					
<i>Total PLAI</i>					
% PLAI sur le total programmation					
<i>Total programmation</i>					

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)	Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
					Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier			

...	PLUS
				PLAI			
				Total			

▪ **La production d'une offre de relogement temporaire**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
...

▪ **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
				Prêt bonifié	Subvention		Volume de prêt bonifié	Subvention			
...	Prêt bonifié	Volume de prêt bonifié
				Subvention	...		Subvention	...			
							Total concours financier	...			

▪ **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
...

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
...

...
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
...

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
...

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
...

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
...

Article 9.1.2 [le cas échéant] Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Conformément aux décisions du comité d'engagement du ..., ou du directeur général de l'Anru du ... pour les projets non soumis à son examen, le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

Libellé, nature et IDTOP de l'opération	Taux de subvention (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention Anru prévisionnelle) avant majoration pour caractère d'excellence	Taux de subvention majoré (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention Anru prévisionnelle majoré) pour caractère d'excellence
...

Les objectifs fixés pour ces opérations sont rappelés dans la fiche descriptive de chaque opération concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru

En complément des opérations co-financées à la fois par l'Anru et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'Anru et la région (ou le département)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région ou Département	Taux de subvention Région ou Département	Montant prévisionnel de subvention Région ou Département	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
...

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

L'ensemble des opérations du programme financées par l'Anah est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'Anru sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'Anru sont présentées ci-après.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle ANAH	Taux de subvention ANAH	Montant prévisionnel de subvention ANAH	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
...

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'Anru sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'Anru sont présentées ci-après.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
...

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
...

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'Anru ou, à titre informatif, celles financées au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (axe 1 : « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »). Les financements de l'Anru au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers Anru prévisionnels, déclinés entre montant de subventions Anru prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de ... €, comprenant ... € de subventions, et ... € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - ... € concours financiers prévisionnels comprenant ... € de subventions et ... € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
 - ... € concours financiers prévisionnels comprenant ... € de subventions et ... € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de ... €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de ... €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de ... €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de ... (*Région ou Département*) s'entend pour un montant de ... € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région (*ou le département*).

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention⁴ :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
...
...
...
...
Totaux :

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru

Les aides de l'Anru au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

⁴ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services. Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – Anru, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'Anru et Action Logement.

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

À compléter

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'Anru les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'Anru, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'Anru dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'Anru, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'Anru),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'Anru.

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'Anru.

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'Anru, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

Se référer à l'article portant sur l'évaluation.

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'Anru une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'Anru pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'Anru. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'Anru, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'Anru avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'Anru.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'Anru.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes. Il est ici précisé que la signature de l'avenant par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de celui-ci.

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

Dans le cadre fixé par l'Anru, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence et sont transmises par lettre recommandée avec accusé de réception aux Parties prenantes autres que l'Anru, ainsi qu'au directeur général de l'Anru.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'Anru pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU, modifiés ou édictés postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'Anru.

Le conseil d'administration de l'Anru peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'Anru peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'Anru les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'Anru par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le ... (semestre/année), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le ... (semestre/année).

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

La signature de la convention par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de la présente convention.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde⁵ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

⁵ Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'Anru.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'Anru à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'Anru toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'Anru (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'Anru conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'Anru (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'Anru de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet www.anru.fr.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'Anru les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout événement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

Les signataires de la présente convention pluriannuelle confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans le règlement général et le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU.

Date⁶ :

Signatures :

Le Directeur Général de l'Anru <i>GRIVEL Nicolas</i> ...	La Préfète du Département de la Gironde <i>BUCCIO Fabienne</i> ...
Le Président du Comité Régional d'Action Logement <i>DEJEAN Philippe</i> ...	Le Directeur Général d'Action Logement Services <i>RICO Olivier</i> ...
Le président de Foncière Logement <i>VANEL Hugues</i> ...	Le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts <i>FONTAGNERES Anne</i> ...
La Directrice Générale de l'Anah <i>MANCRET TAYLOR Valérie</i> ...	Le Président de Bordeaux Métropole <i>BOBET Patrick</i> ...
Le Maire de Bordeaux <i>FLORIAN Nicolas</i> ...	Le Maire de Lormont <i>TOUZEAU Jean</i> ...
Le Maire de Cenon <i>EGRON Jean-François</i> ...	Le Maire de Floirac <i>PUYOBRAU Jean-Jacques</i> ...
Le Directeur Général de Domofrance <i>STEPHAN Francis</i> ...	Le Directeur Général d'Aquitainis <i>GORCE Jean-Luc</i> ...
Le Directeur Interrégional Sud-Ouest de CDC Habitat social <i>DESANLIS Jean-Baptiste</i> ...	Le Président de Mésolia <i>SIMON Marc</i> ...

⁶ Apposée par le directeur général de l'Anru ou le délégué territorial de l'Anru

<p>Le Président du Conseil Départemental de la Gironde <i>GLEYZE Jean-Luc</i></p> <p>...</p>	<p>Le Président du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine <i>ROUSSET Alain</i></p> <p>...</p>
---	--

**CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS
DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE
BORDEAUX MÉTROPOLE
COFINANCÉS PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

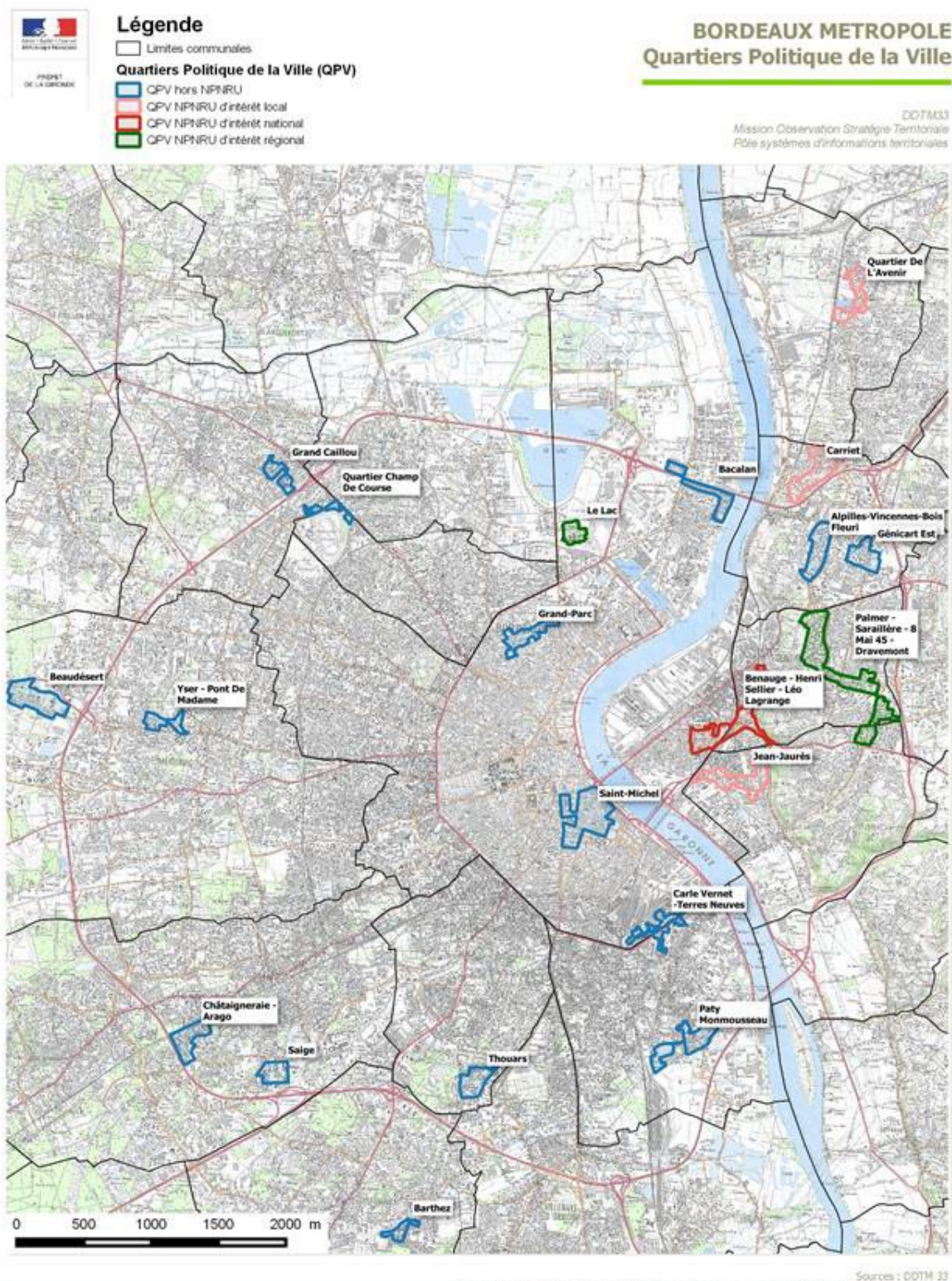
ANNEXES

SOMMAIRE

A – PRESENTATION DES PROJETS	3
Annexe A1 : Plan de situation des quartiers prioritaires.....	3
Annexe A2 : Carte de présentation des quartiers prioritaires	4
Annexe A3 : Fonctionnement social et urbain des quartiers	10
Annexe A4 : Synthèse du protocole de préfiguration	33
Annexe A5 : Secteurs impactés éventuellement par le PNRU et NPNRU	39
Annexe A6 : Tableau de bord des objectifs urbains.....	40
Annexe A7 : Objectifs urbains prioritaires	45
Annexe A8 : Plan guide des projets de renouvellement urbain.....	54
Annexe A9 : Programme urbain	68
Annexe A10 : Reconstitution de l’offre	94
Annexe A11 : Evolution du foncier et stratégie de diversification.....	95
Annexe A12 : Contreparties foncières transférées à Foncière Logement	105
B - CONTREPARTIES EN FAVEUR DU GROUPE ACTION LOGEMENT.....	108
Annexe B1 : Description des contreparties foncières pour Foncière Logement.....	108
Annexe B2 : Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services.....	111
D – CONVENTION SPECIFIQUE OU CHARTE CONCOURANT A LA REUSSITE DU PROJET.....	116
Annexe D1 : Document cadre fixant les orientations en matière d’attribution	116
Annexe D2 : Convention spécifique relative au projet de gestion.....	131
Annexe D3 : Charte de relogement.....	145
Annexe D4 : Charte locale d’insertion.....	160

A – PRESENTATION DES PROJETS

Annexe A1 : Plan de situation des quartiers prioritaires



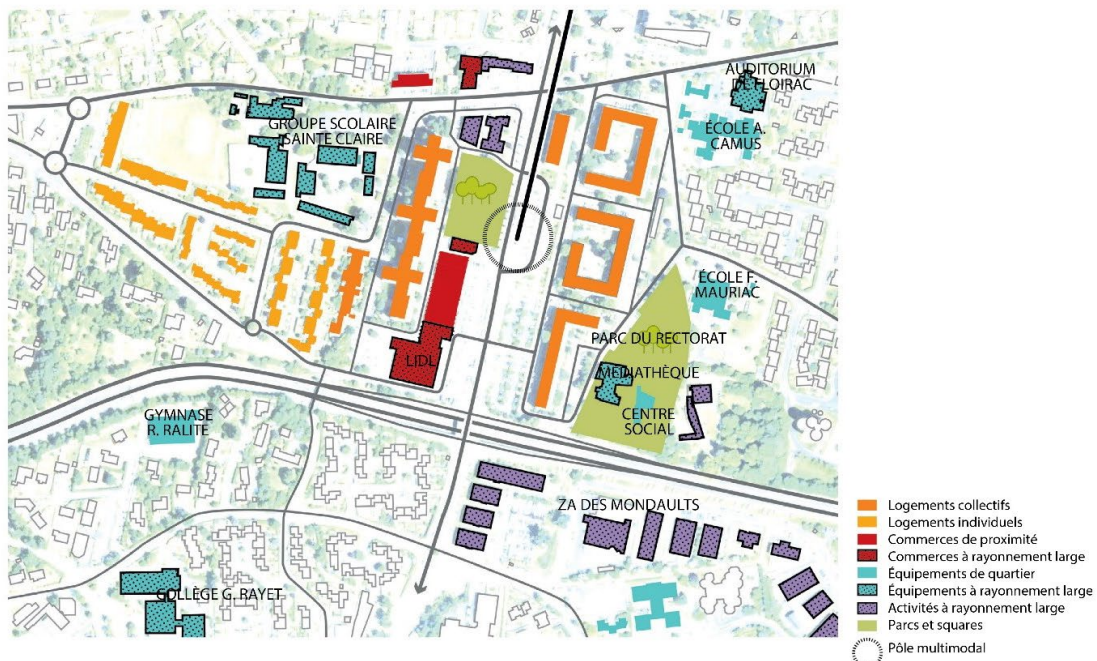
Annexe A2 : Carte de présentation des quartiers prioritaires

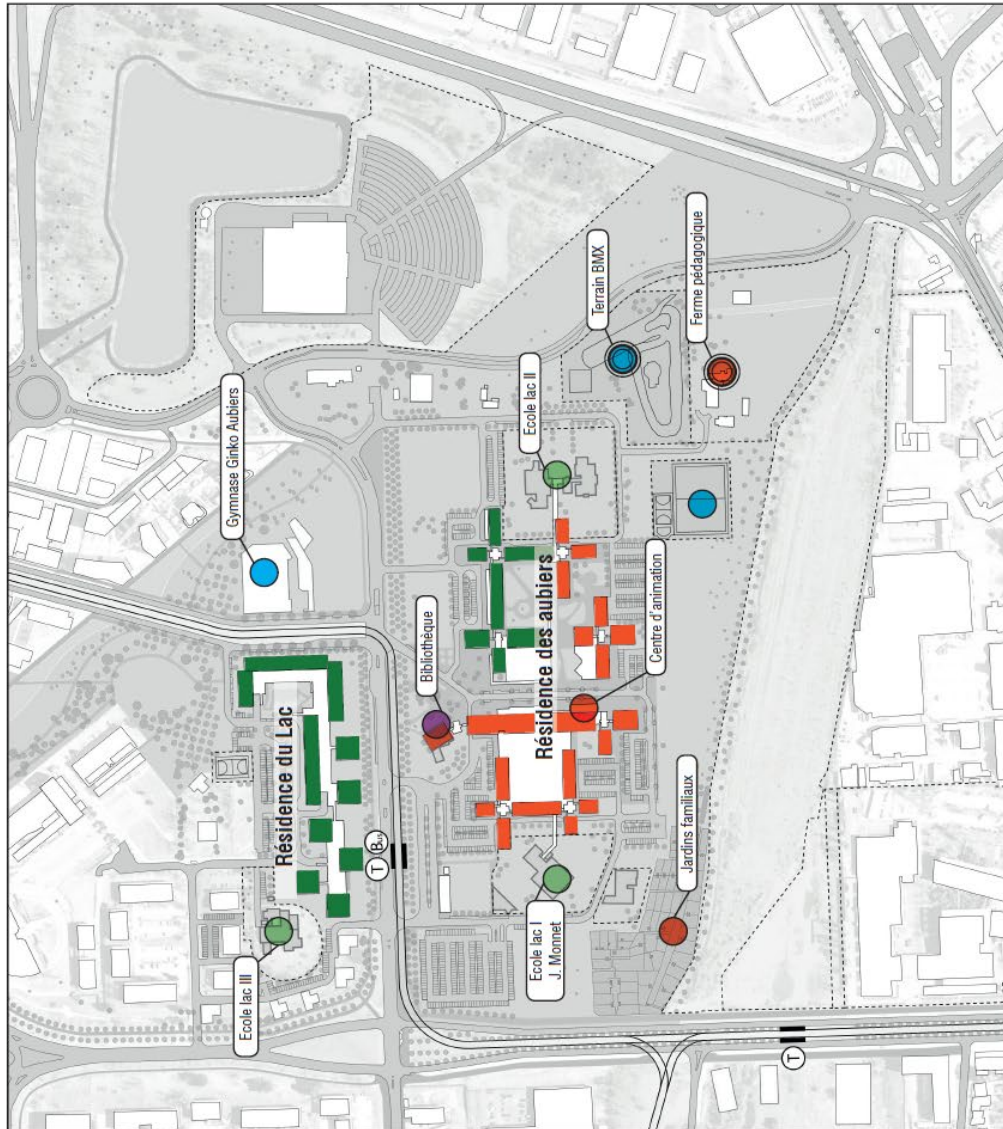
❖ JOLIOT CURIE





❖ DRAVEMONT





Chiffres clés:

Construction : 1966

Deux résidences:

Le Lac - Lauzun: 330 logements

Les Aubiers: 1017 logements (2/3 Aquitanis 1/3 Domofrance)

Nombre total de logements 1347

Domofrance 629

Aquitanis 718

Equipements:

Sport

Culture

Enseignement primaire

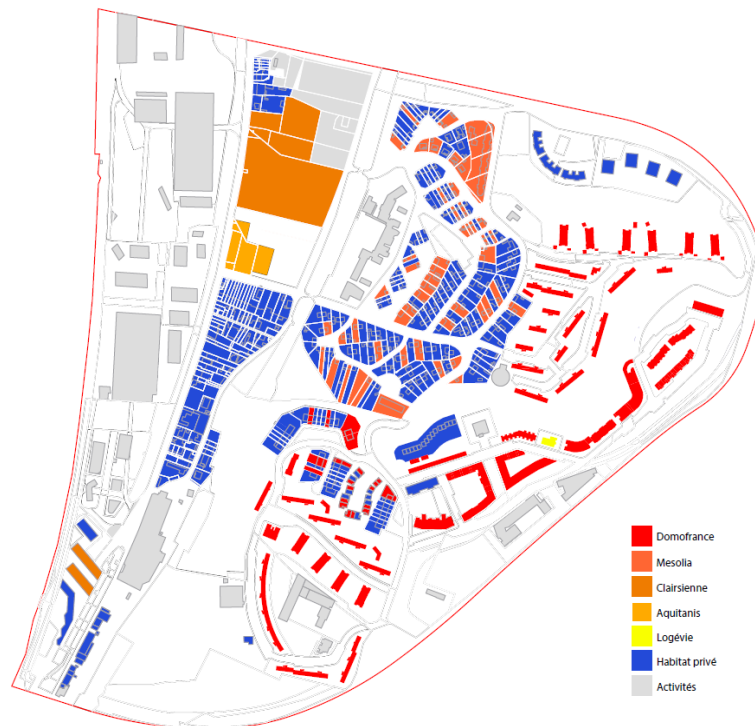
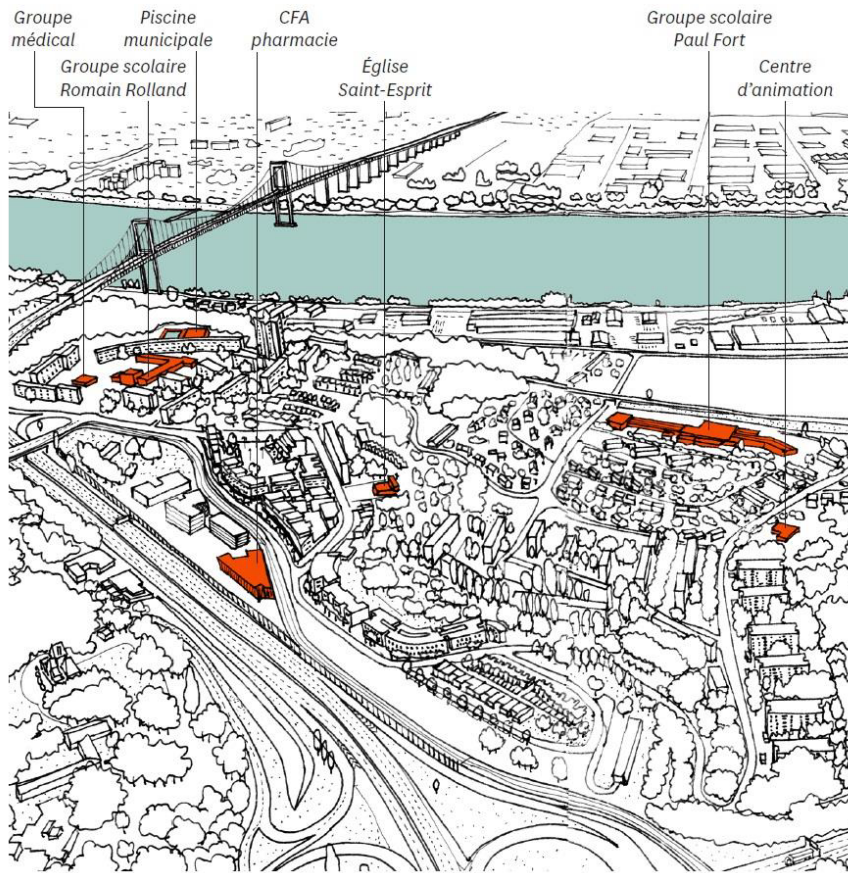
Enseignement Secondaire

Socio culturel

Equipement métropolitain

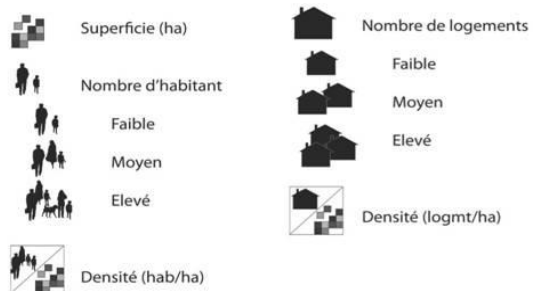
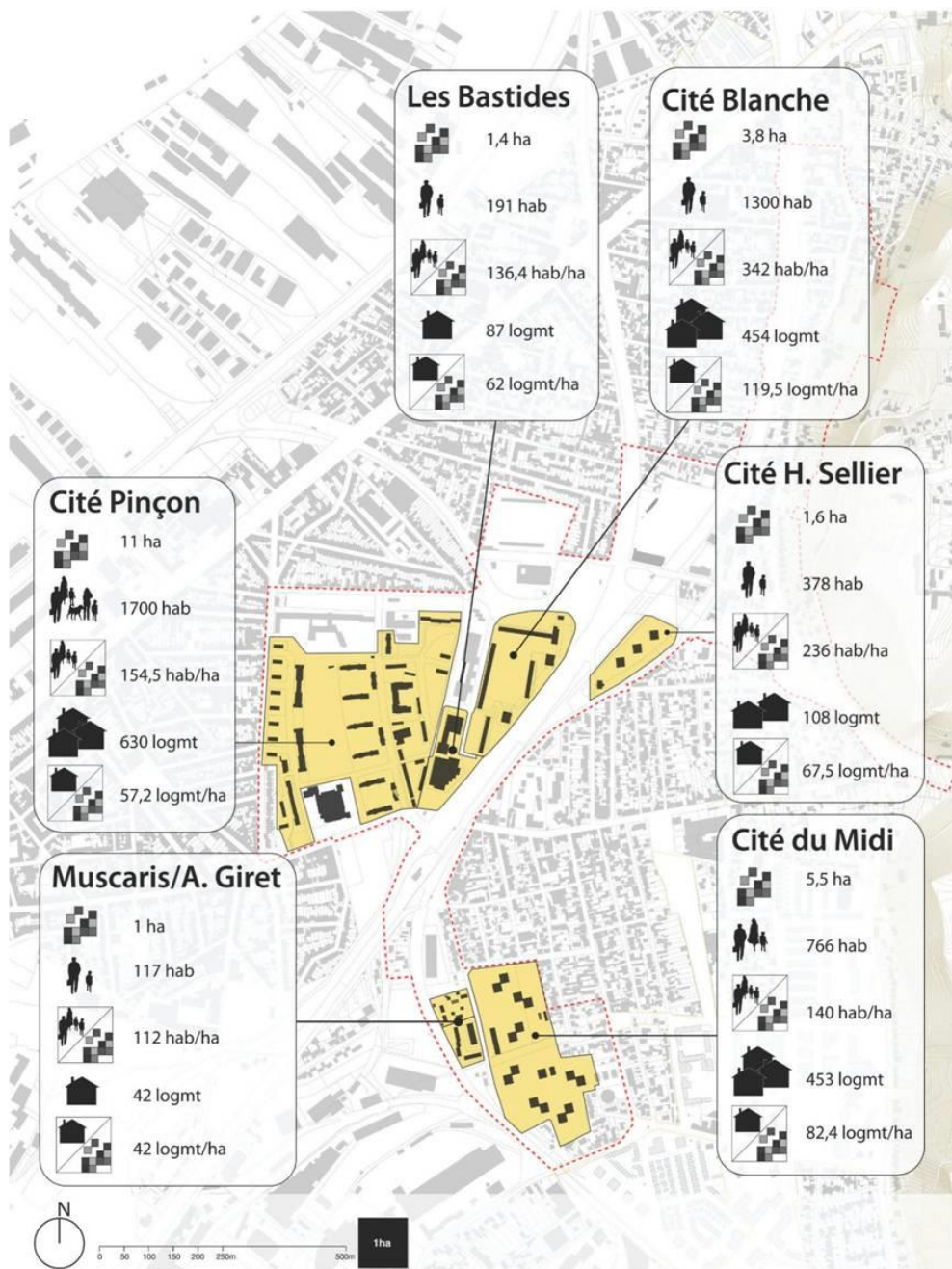
Echelle 1:4000°
0 40 80m

FLMY + FROLET + BASE + INDDIGO + BÉRENICE + REPERAGE URBAIN + VILLE OUVERTE + SUEZ CONSULTING

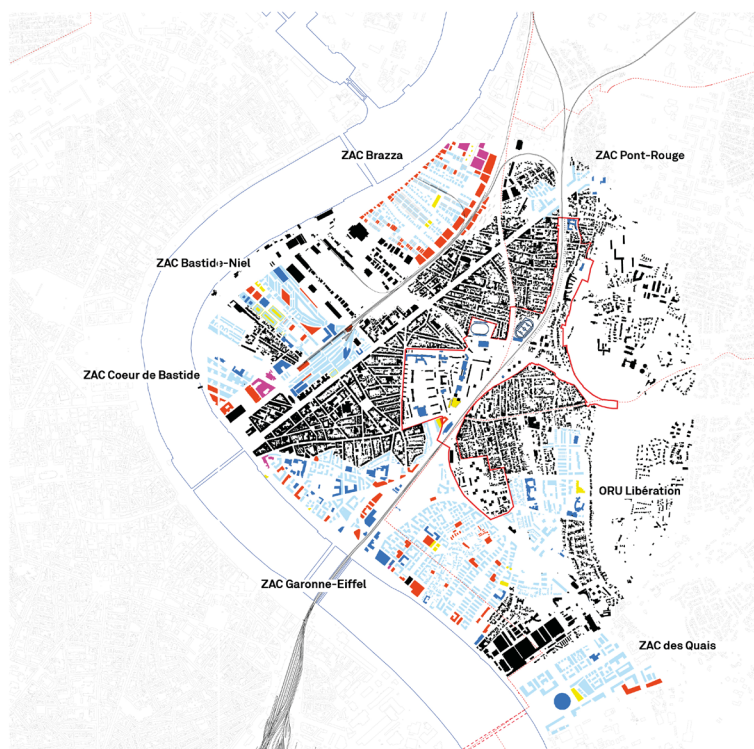


Annexe A3 : Fonctionnement social et urbain des quartiers

❖ JOLIOT CURIE

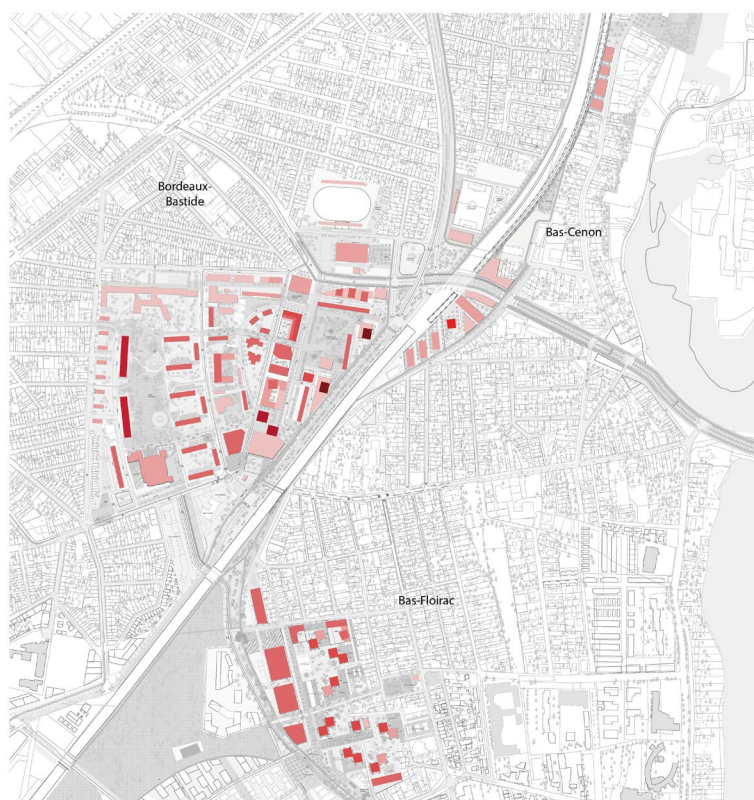


- habitat
- activité-tertiaire
- hôtellerie
- équipements
- commerces






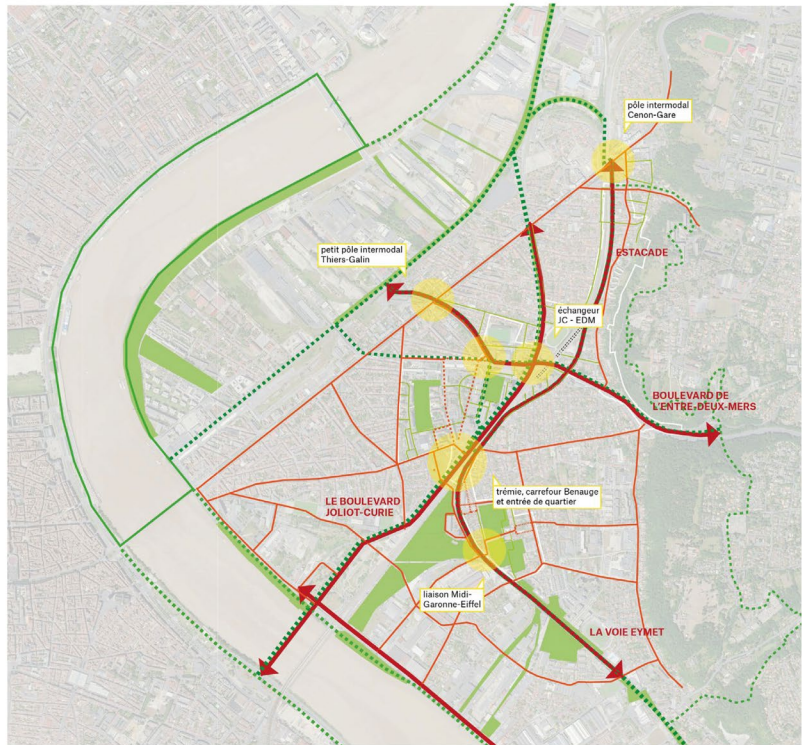
→
Plan des hauteurs
des constructions
existantes et
projetées

- R14 -R15
- R12 -R13
- R10 -R11
- R8 -R9
- R6 -R7
- R4 -R5
- R2 -R3
- RDC -R1










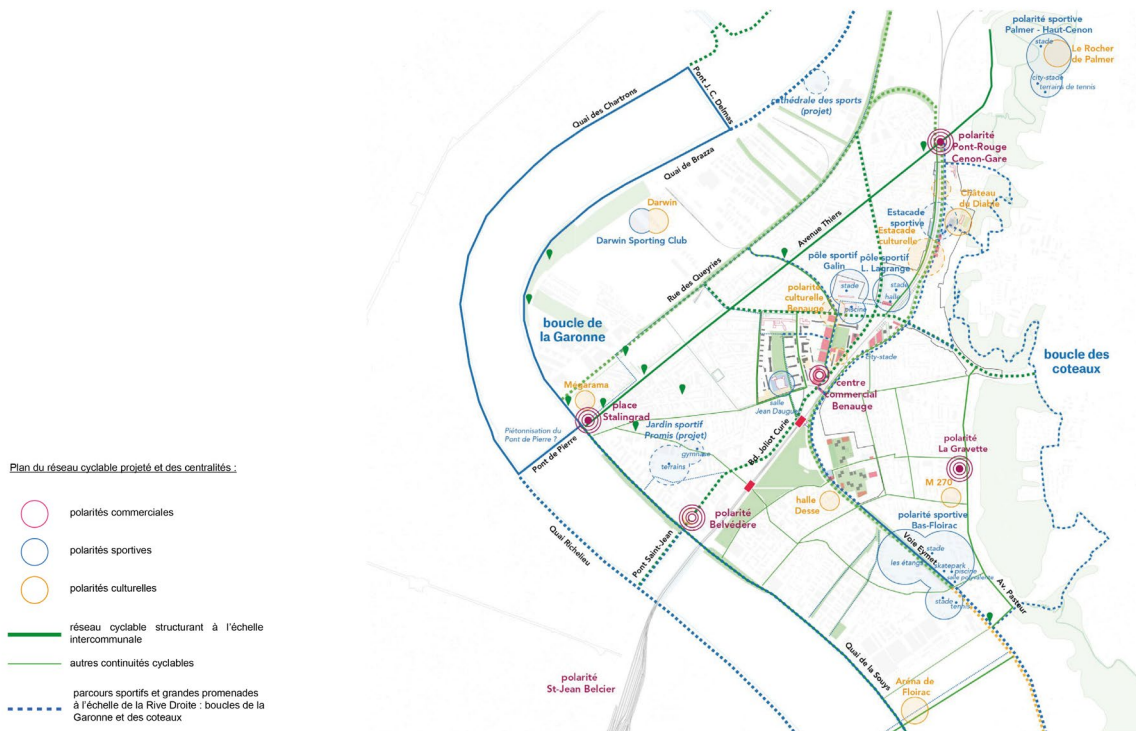
-  Les grandes infrastructures de déplacement à requalifier dans le cadre du projet urbain
-  Armature des parcours cyclables structurants à développer en cœur Rive Droite
-  Grands carrefours, points de contacts entre les quartier à intensifier, franchissement des infrastructures à faciliter



Plan du réseau cyclable projeté.

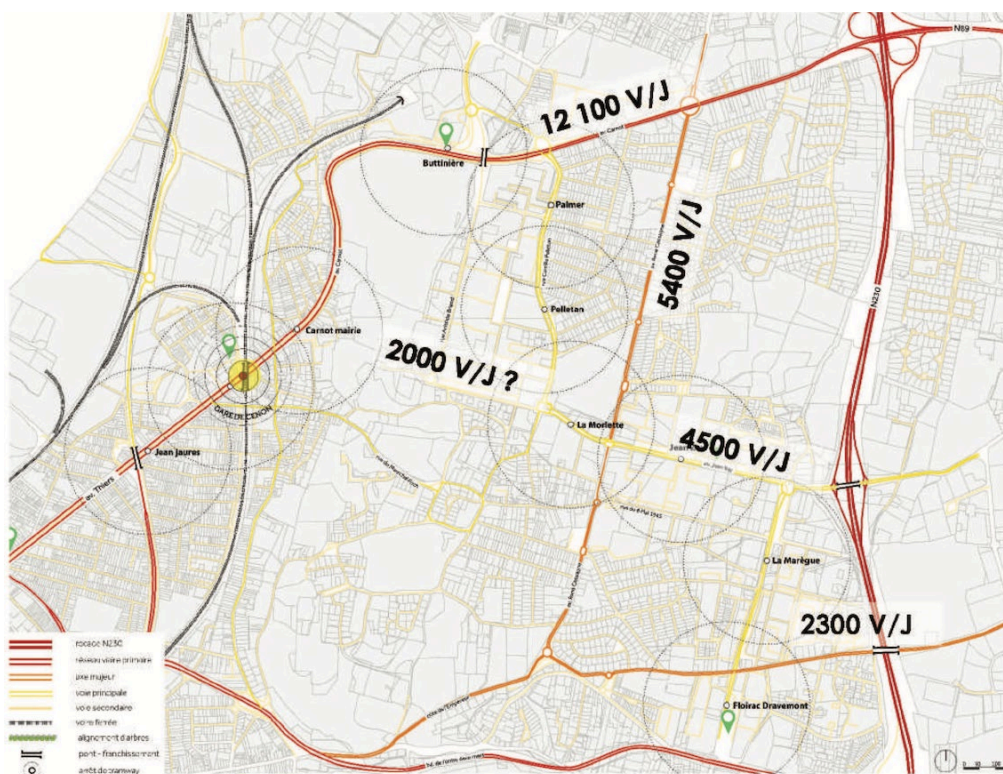
-  réseau cyclable structurant à l'échelle intercommunale existant
-  piste cyclable structurante à l'échelle intercommunale à créer (avec séparation des modes)
-  voie verte à créer avec mixité des modes doux
-  autres continuités cyclables
-  station V'Cube existante

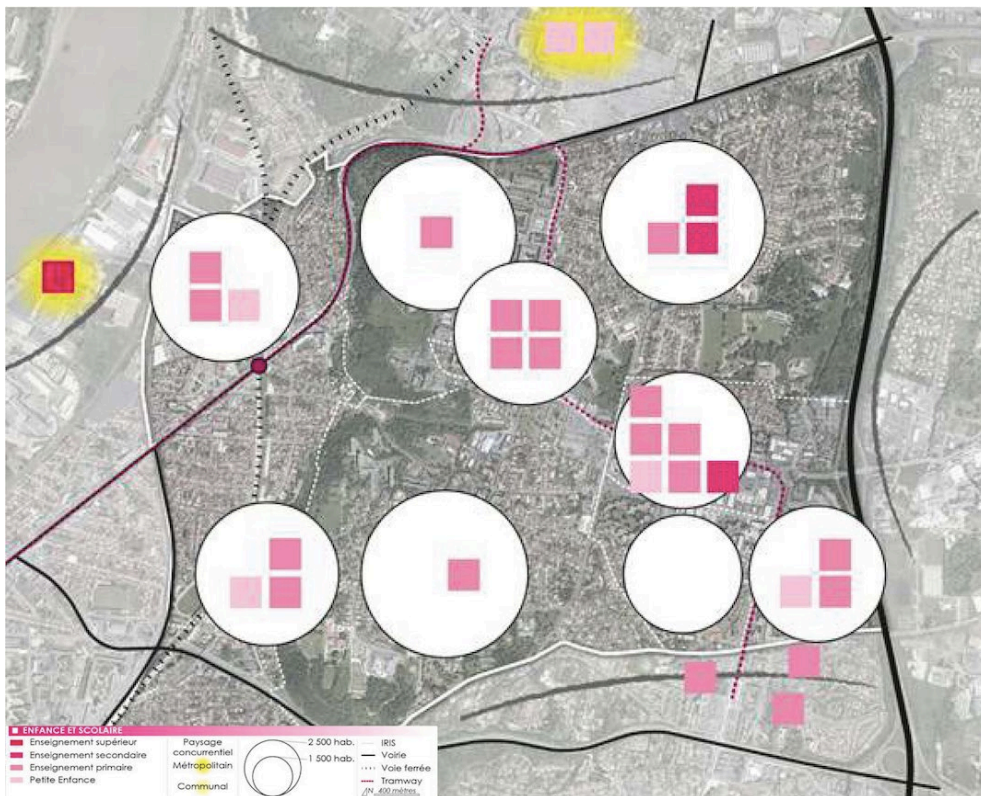


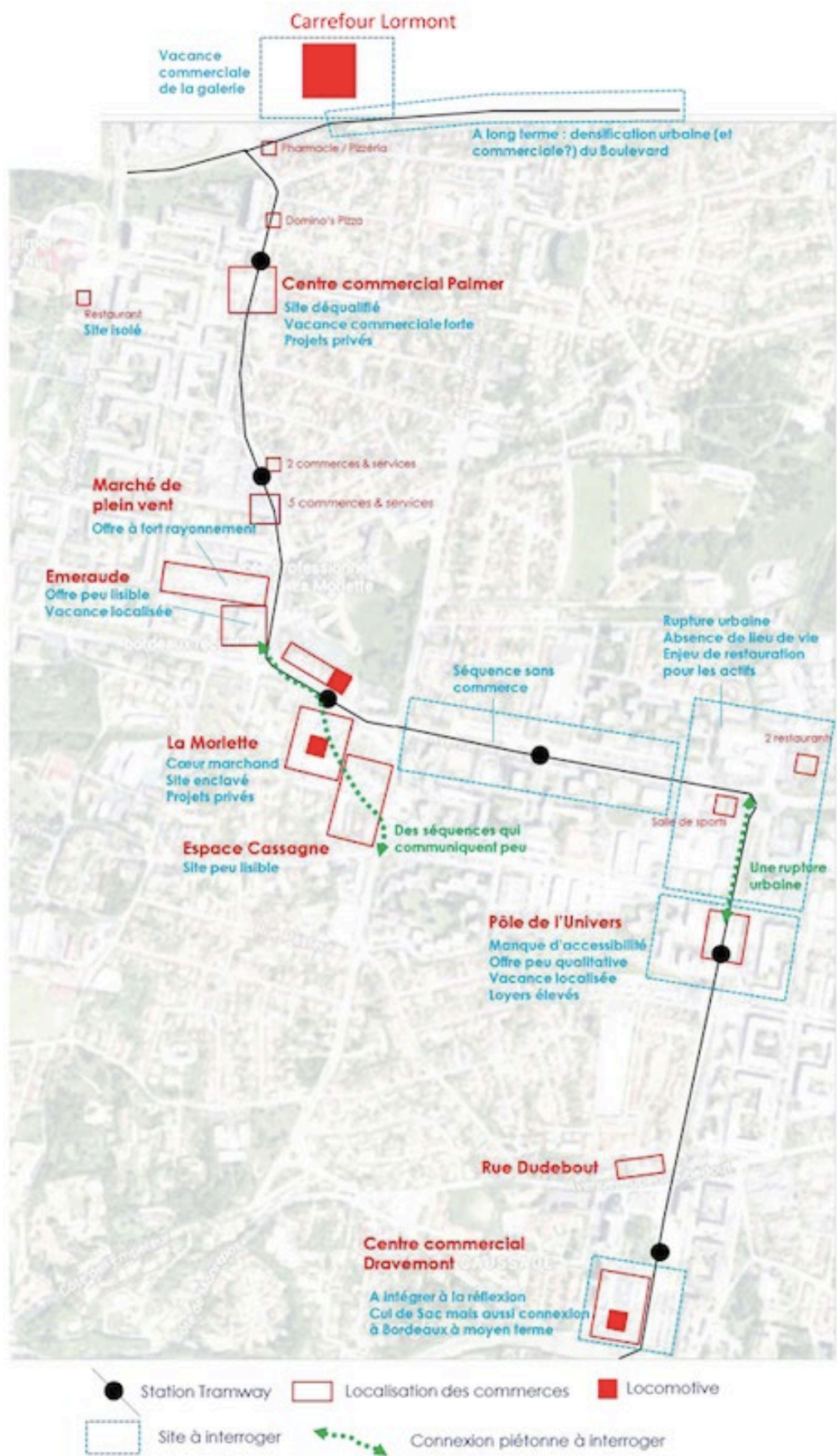


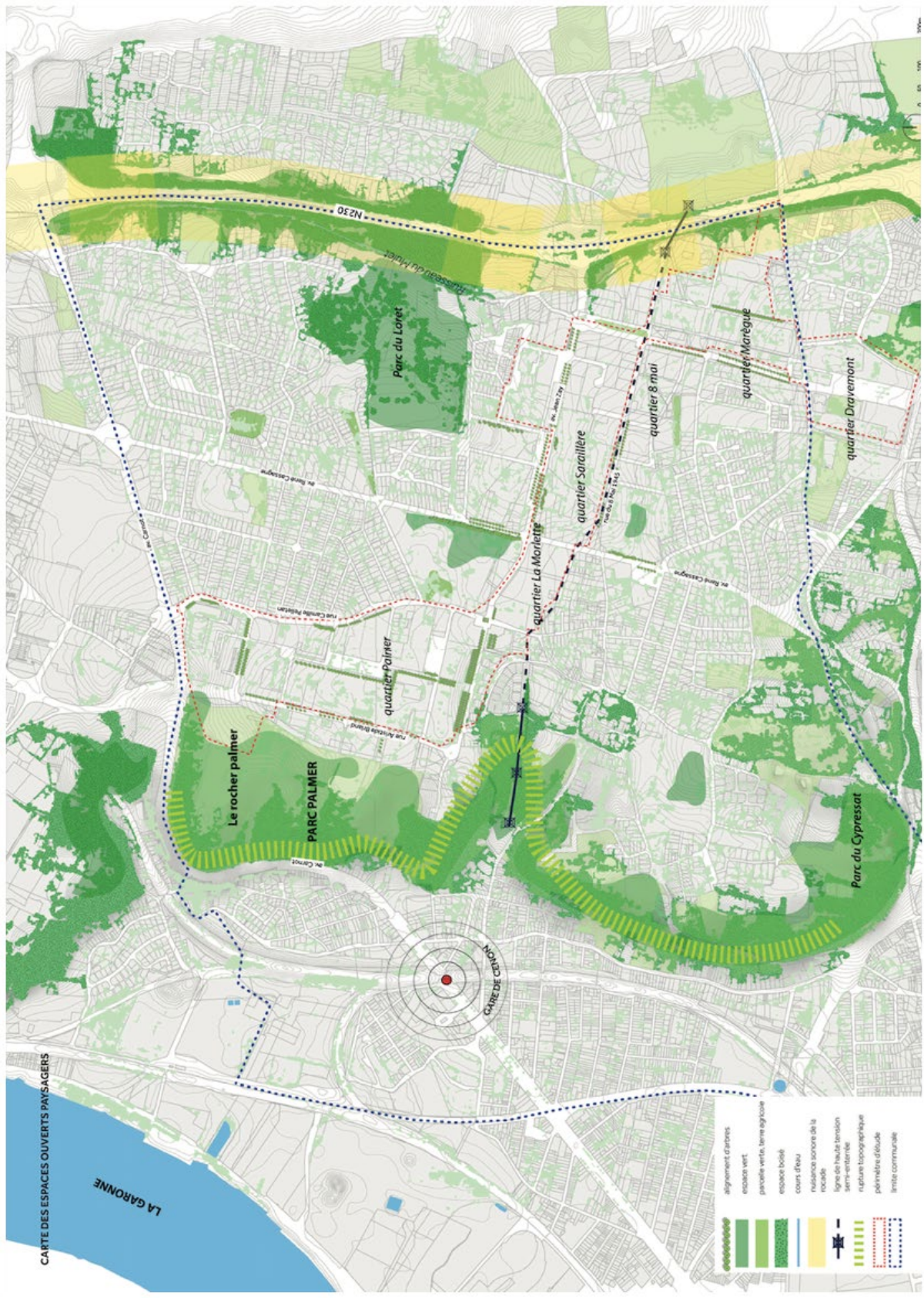


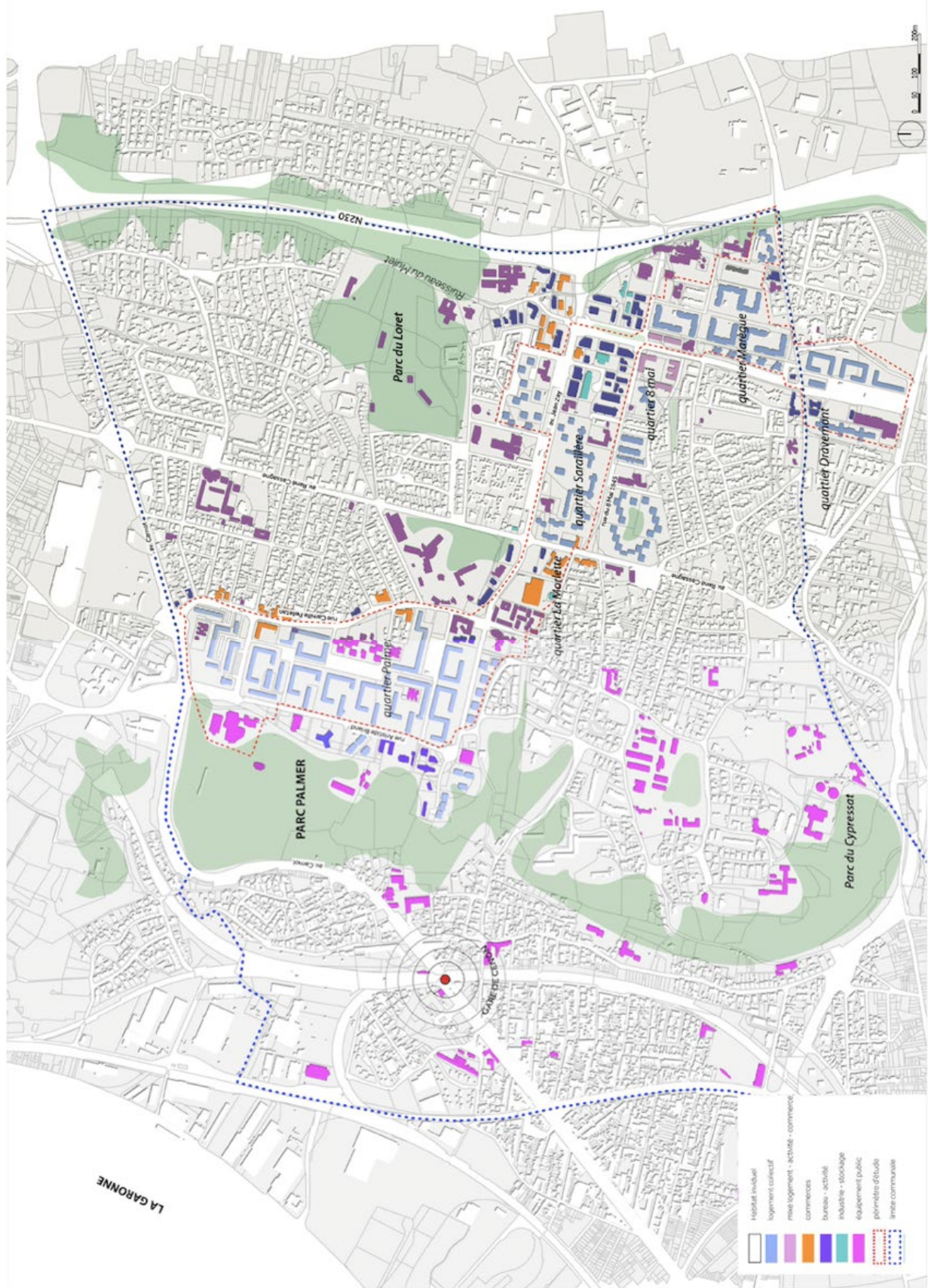
Les quartiers: des «plaques» juxtaposées les unes aux autres sans lien



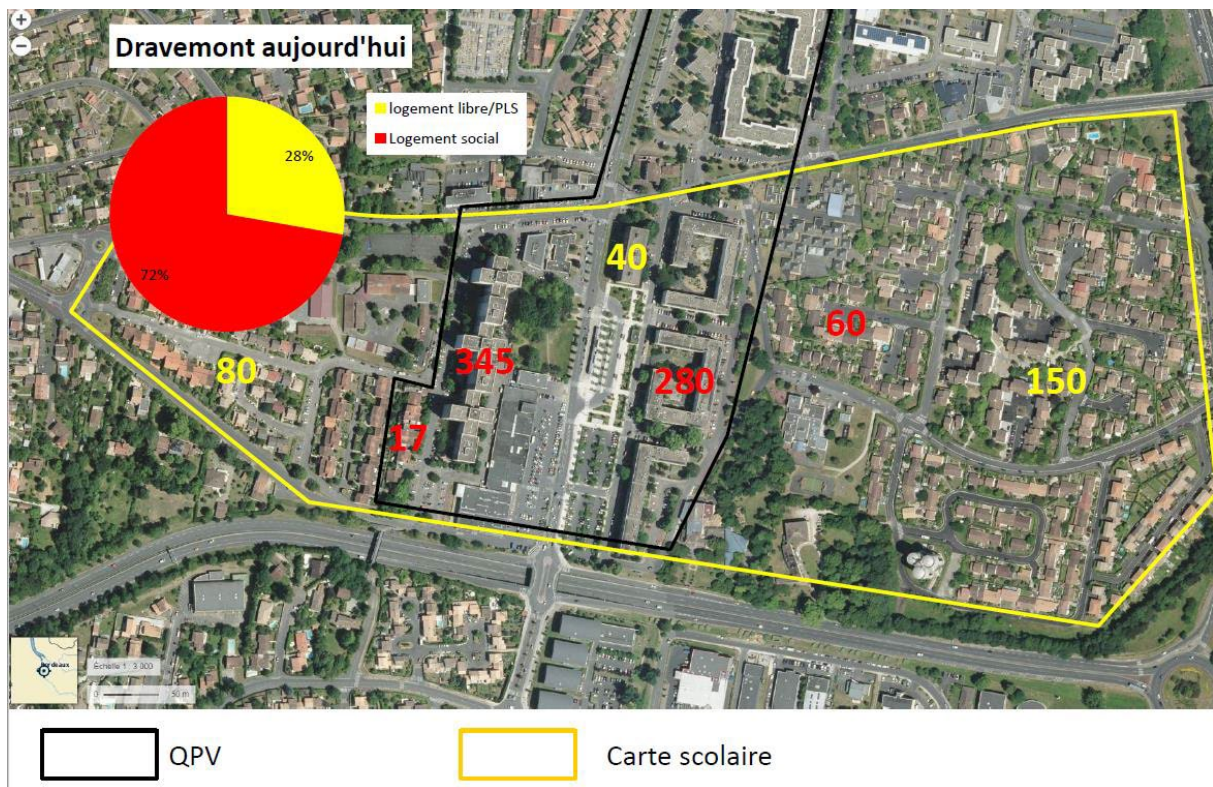








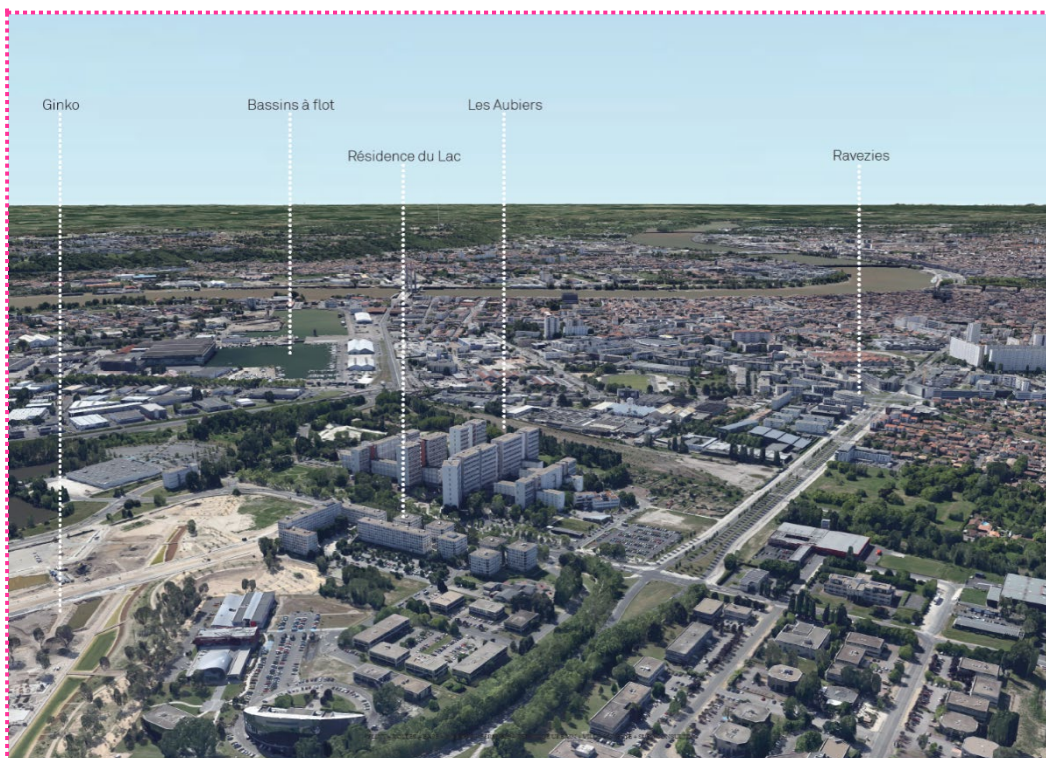
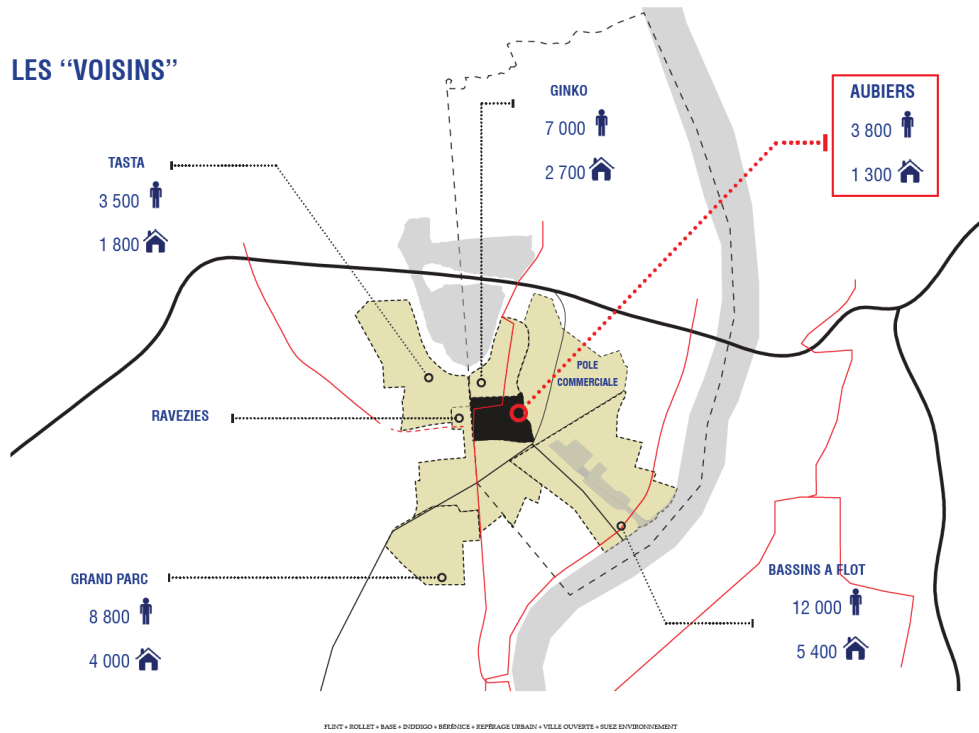
❖ DRAVEMONT





❖ AUBIERS

Aubiers-Lac : un quartier au centre d'un système de projets urbains environnants



Aubiers-Lac : un quartier peu traversé (en rouge : le maillage du quartier Aubiers-Lac en comparaison à celui du centre ville en blanc)

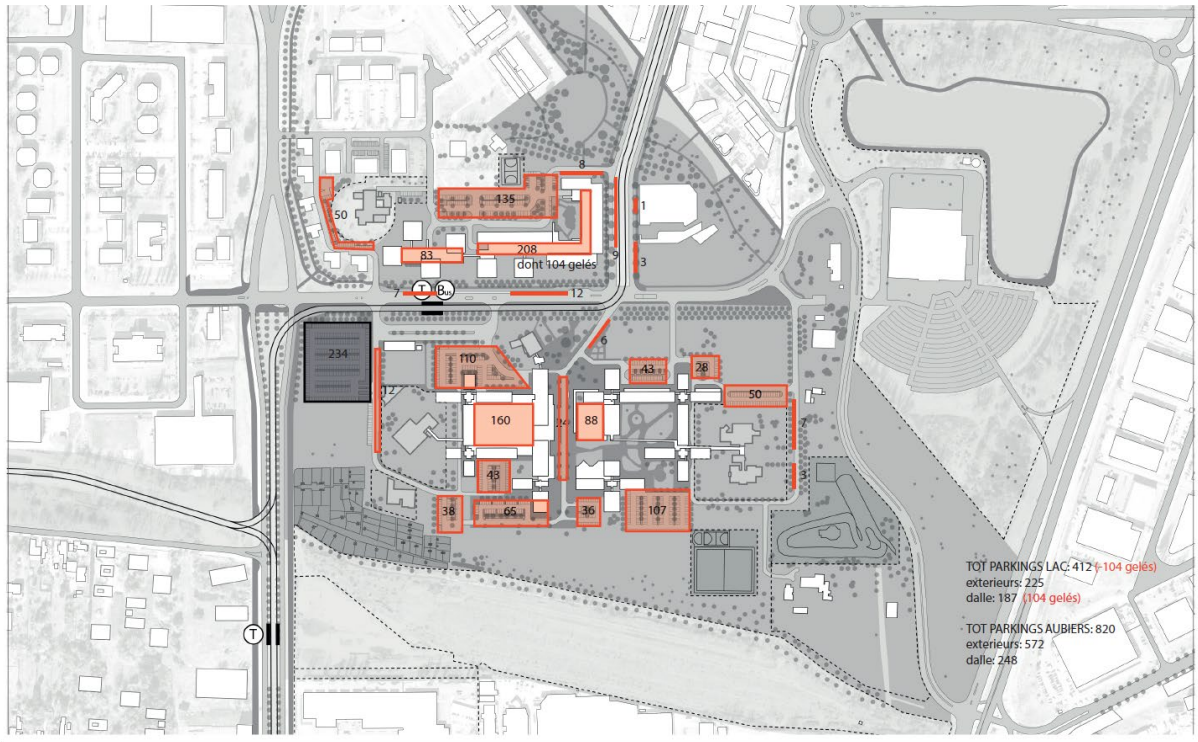


Plan de l'état des lieux des Aubiers – Lac : un quartier bordé par des axes structurants mais non traversé (absence d'axe nord sud traversant le quartier)



Stationnement état des lieux : un stationnement aérien uniquement public, un stationnement résidentiel privé dans les dalles ; un stationnement relativement saturé sur le quartier

Stationnement - Etat des lieux



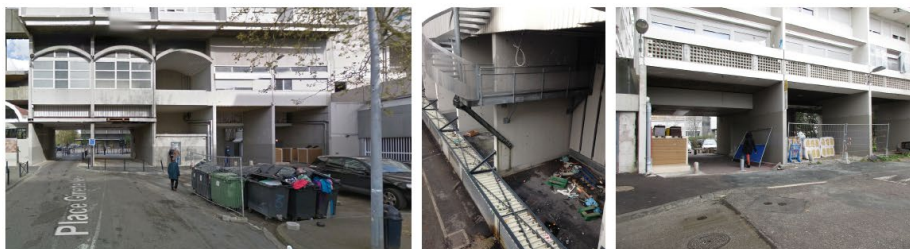
Aubiers-Lac : organisation architecturale et spatiale



LE HAUT

La qualité architecturale donne aux Aubiers un caractère remarquable
 Les volumes s'élancent verticalement au-dessus de la frondaison
 La gamme chromatique concentrée autour d'une teinte claire suffit
 Le rythme des loggias provoque une épaisseur subtile des façades

DES LOGEMENTS DE QUALITÉ



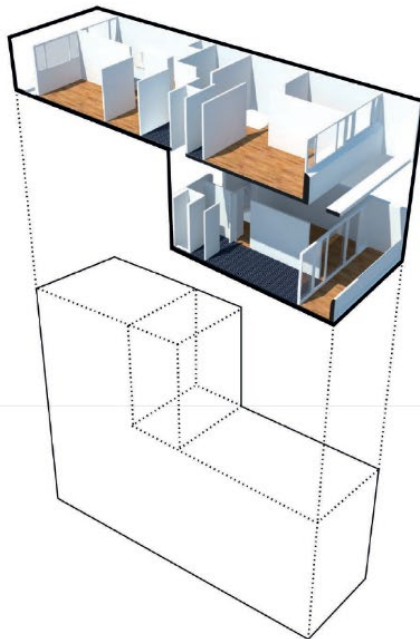
LE BAS

Les pieds d'immeubles sont des espaces résiduels. Les alcoves sont des dépôts
 Sur 2 à 3 niveaux depuis le sol, la majorité des espaces est abandonnée
 Il y a une vacance des locaux fermés de l'ordre de 800 à 1000 m²

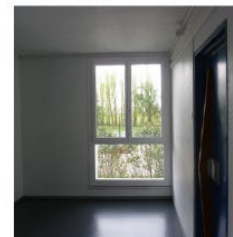
UN QUARTIER «MAL ASSIS» SUR L'ESPACE PUBLIC

FLINT - ROLLET - BASE - INDIGO - BÉRENICE - REPERAGE URBAIN - VILLE OUVERTE - SUEZ CONSULTING

Des logements de qualité



FLINT - ROLLET - BASE - INDIGO - BÉRENICE - REPERAGE URBAIN - VILLE OUVERTE - SUEZ CONSULTING

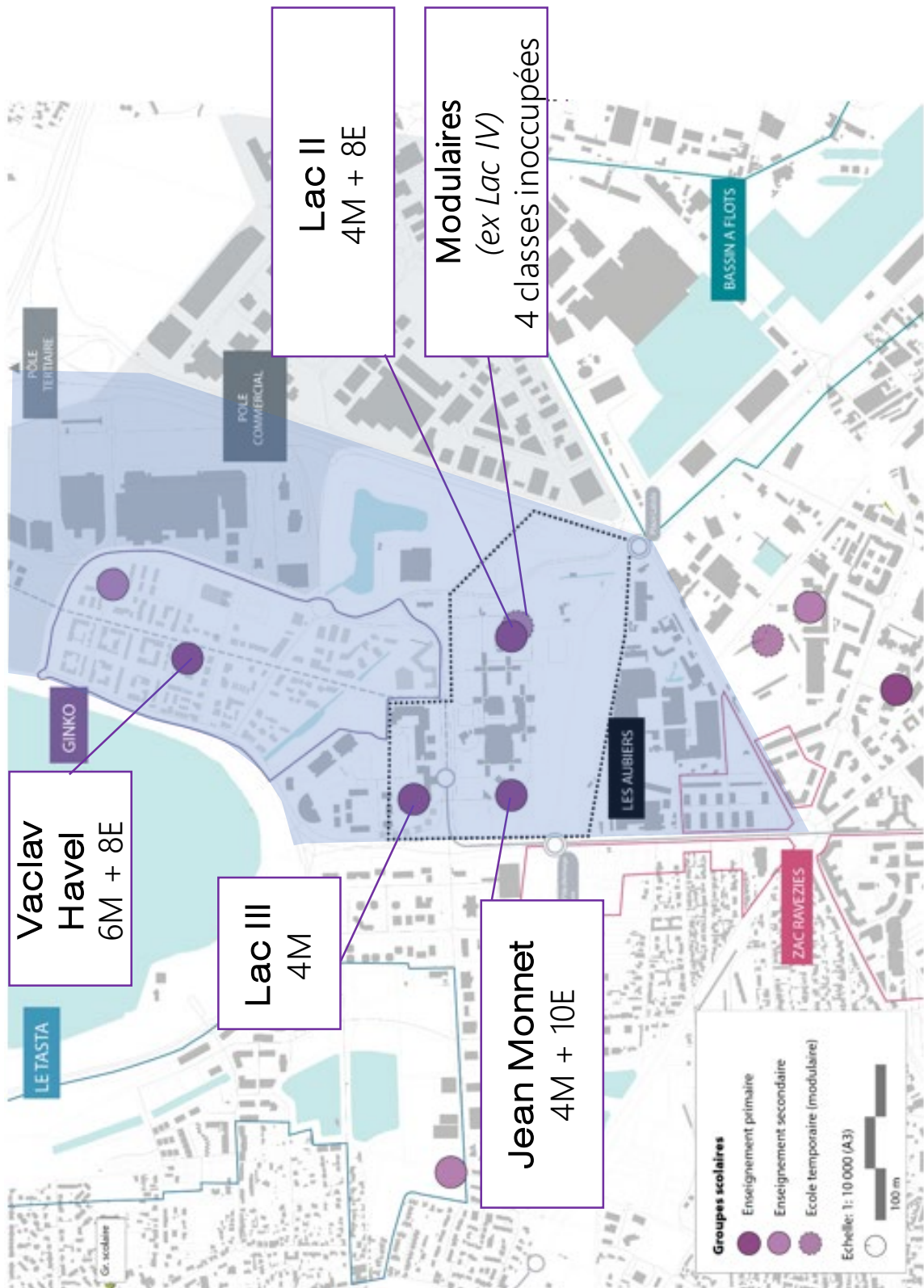


Aubiers-Lac : un quartier assez bien « équipé », mais des équipements à valoriser

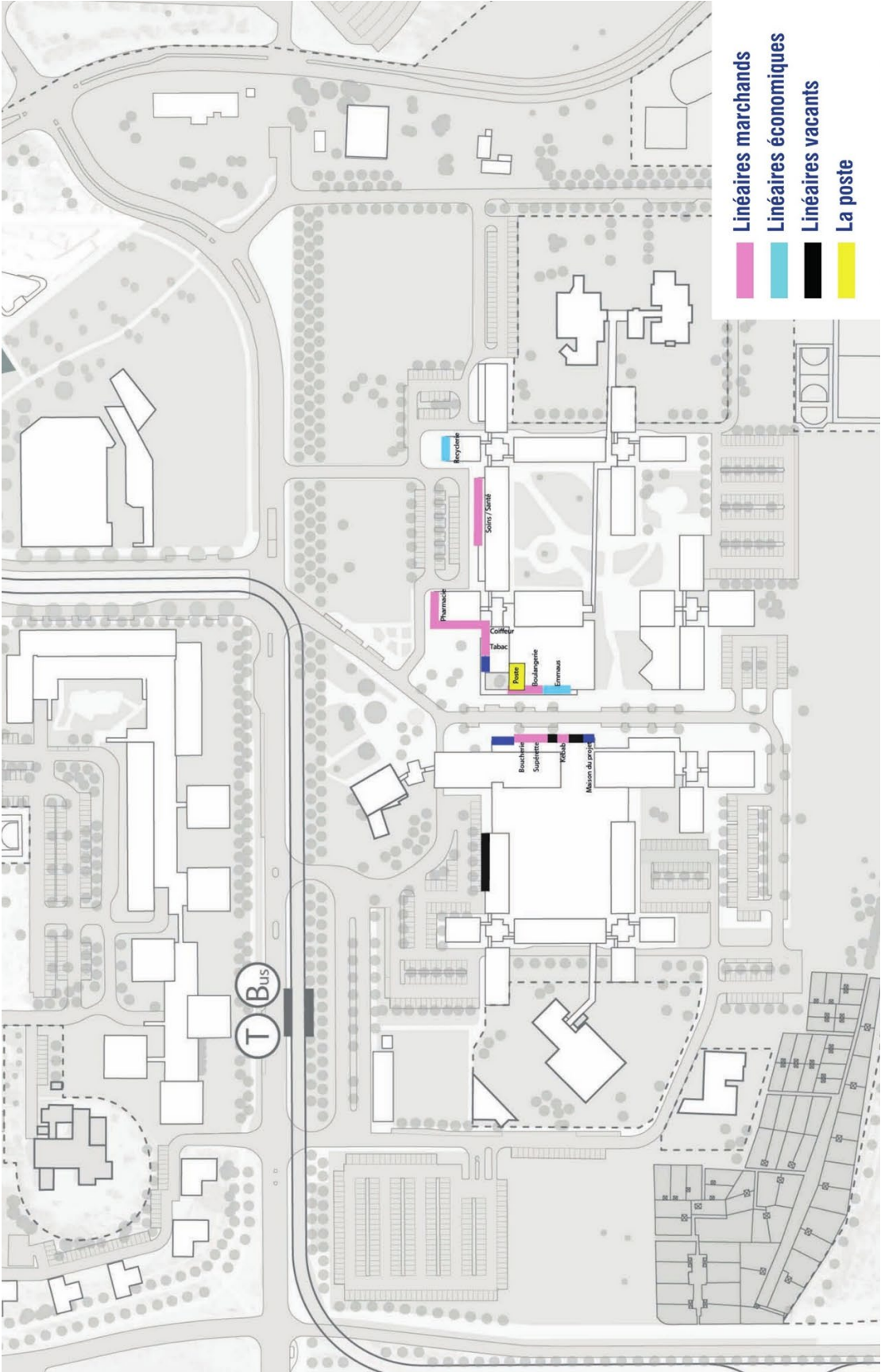


Aubiers-Lac : une carte scolaire commune pour les quartiers Ginko et Aubiers-Lac

Secteur carte scolaire LAC



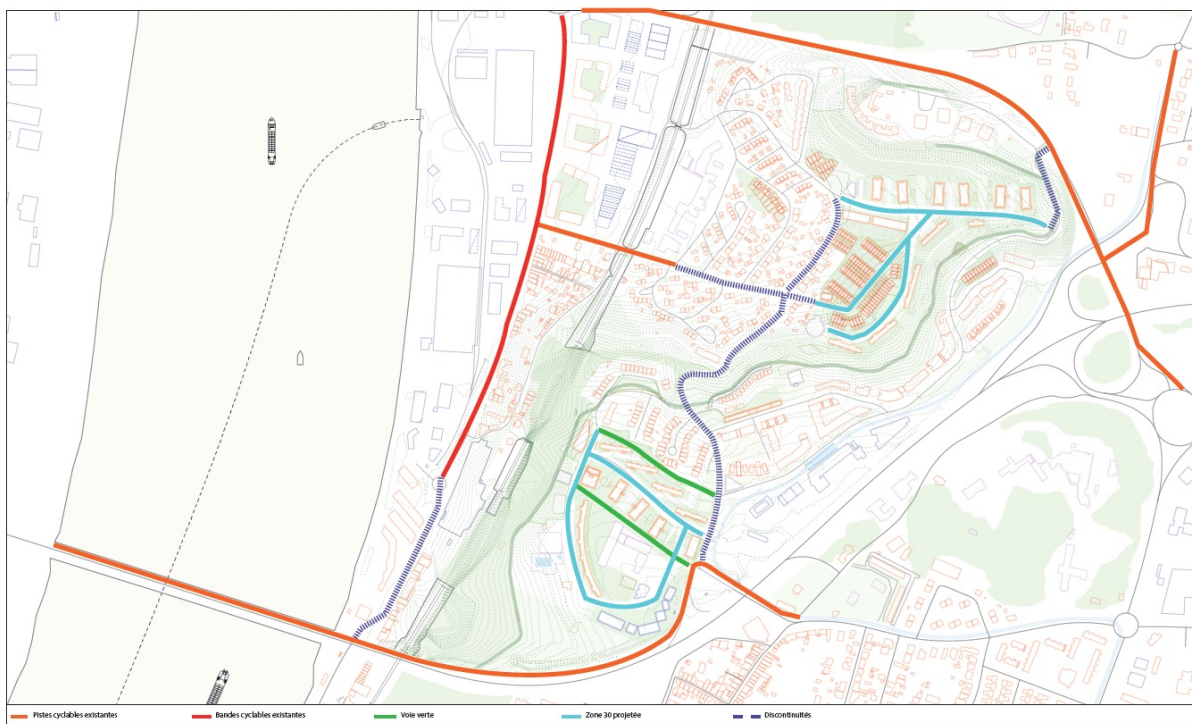
Aubiers-Lac : les activités au sein du quartier – Une polarité commerciale s’appuyant autour de 3 locomotives (la Poste, la pharmacie et la boucherie)



Aubiers-Lac : une « sensation verte » à valoriser, liée à la présence de la prairie et des jardins familiaux



3. Les voiries et les liaisons douces
Les liaisons cyclables



Annexe A4 : Synthèse du protocole de préfiguration

Le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de Bordeaux Métropole a été signé le 12 juillet 2017 par les représentants de l'Etat, de l'ANRU, de Bordeaux Métropole, de l'ANAH, des villes de Bordeaux, Cenon, Floirac, Bassens et Lormont, par le GIP Hzuts de Garonne, la CDC, les bailleurs sociaux Aquitanis, Coligny, Domofrance, Mésolia, Logévie, Clairsienne, Arosha et ICF Atlantique.

Il définit les différentes études à réaliser pour aboutir à la contractualisation d'une convention pluriannuelle avec l'ANRU et porte autorisation d'engagements de certaines opérations identifiées.

Le protocole de préfiguration s'achève le 30 juin 2026. La date d'achèvement du protocole de préfiguration correspond à la date estimée de fin opérationnelle de la dernière opération plus 3 ans.

I. Principales conclusions des études et des groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole :

Le protocole comprenait la réalisation d'études de portée métropolitaine :

- En matière d'habitat
 - Une étude logement
 - Une étude habitat
 - Un dispositif d'observation et d'observation pour les copropriétés
- En matière économique
 - Une étude économique territoire entrepreneur
- En matière de pilotage
 - La définition des modalités d'évaluation du NPNRU

➤ L'étude logement

Après une première phase de diagnostic, une deuxième phase d'étude concernant la stratégie d'élaboration de la mixité sociale sur la Métropole a été réalisée par le cabinet Place. Elle a permis d'alimenter la stratégie de peuplement de la Métropole. L'objectif de la démarche de mixité sociale est de garantir les conditions d'habitat des plus modestes et d'agir sur ces déséquilibres en rompant avec les logiques de « concentration », et en mobilisant les marges de manœuvre adéquates. Le partage du diagnostic au sein des différents ateliers de la CIL et avec chaque commune, a permis de définir les grands principes à suivre afin de permettre le rééquilibrage territorial en matière d'accueil des plus modestes sur Bordeaux Métropole. Le diagnostic et l'étude stratégique ont permis d'arriver aux orientations suivantes :

- Une attention particulière aux ménages modestes, définis comme ayant des ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS. Cette définition intègre le premier quartile des demandeurs les plus modestes, ciblé par la loi Egalité et citoyenneté de 2017,

- Un objectif collectif organisant la contribution de chaque commune à l'accueil des plus modestes. Le niveau accueil d'accueil des ménages modestes sur le parc social de Bordeaux Métropole est de 40%, tous territoires confondus. Il est proposé d'engager le rééquilibrage de la métropole en déclinant cette référence comme objectif d'attribution à l'échelle de chaque commune.
- Des points de vigilance sur les situations déjà fragiles. L'objectif précité s'applique hors quartiers prioritaires et territoires de veille relevant du Contrat de Ville métropolitain, et dans la limite de 40% de l'occupation des résidences par des ménages modestes.

L'accueil des ménages les plus modestes ne se décline pas de façon homogène sur la Métropole, entre communes et quartiers. C'est pourquoi le « cap métropolitain » n'implique pas les mêmes trajectoires pour les années à venir, et nécessite de mobiliser des moyens différenciés pour les territoires :

- La poursuite du développement du parc très social pour augmenter les capacités d'accueil des ménages les plus fragiles, dans les communes déficitaires où ce parc est sous-représenté,
- Le maintien de l'effort de développement du parc très social hors quartiers prioritaires et territoires de veille pour diversifier et rééquilibrer les capacités d'accueil notamment dans les communes qui font partie du contrat de ville,
- Le renforcement de la diversification du parc de logements et de la déspecialisation des territoires aujourd'hui marqués par la fragilité du parc de logements sociaux et de son occupation,
- La confirmation de la dynamique d'accueil en veillant à ne pas renforcer la spécialisation des ensembles fragiles, pour les autres communes.

➤ **L'étude habitat : analyse des plans stratégiques patrimoniaux**

Les études patrimoniales ont été réalisées par les assistances à maîtrise d'ouvrage pour chaque quartier. Elles sont intégrées dans les plans guides des projets de renouvellement urbain. Une synthèse globale ne permettrait pas d'apporter un éclairage pertinent du contexte de chaque quartier.

Tous les livrables ont été transmis pour le Comité National d'Engagement de novembre 2018 et permettent de justifier les orientations prises pour les projets de renouvellement urbain.

➤ **Les dispositifs relatifs aux copropriétés**

Un travail d'observation des copropriétés sur les quartiers visés par le protocole a été mené en collaboration avec l'Agence d'urbanisme, via les dispositifs prévus par l'ANAH tels que les VOC (veille et observation des copropriétés) voire les POPAC (programme opérationnel préventif d'accompagnement des copropriétés).

En 2017, une étude pré-opérationnelle a mis en évidence le besoin d'intervention curative pour la résidence Palmer à Cenon sous maîtrise d'ouvrage publique afin de contrecarrer le risque de basculement de cet ensemble immobilier, d'abord en remettant la copropriété en ordre de marche d'un point de vue financier et organisationnel dans le cadre d'un POPAC, puis en engageant la réhabilitation des bâtiments. A l'été 2019, le POPAC est arrivé à la fin de sa première année d'activité, qui a permis d'engager les actions attendues avec les organes de gestion de la copropriété. Les commissions "impayés de charges" et "accompagnement social" se réunissent à une fréquence

régulière pour apporter des solutions aux situations individuelles complexes, tout comme les "Popac Café" afin d'informer et de mobiliser les copropriétaires sur le devenir de leur copropriété (bases de la copropriété, comprendre les charges, information sur les réseaux, visite de site, etc). Parallèlement, l'enquête sociale auprès des copropriétaires a atteint un taux de réponse satisfaisant, avec 50% des occupants déjà rencontrés, et se poursuit. Le cabinet Urbanis a également approfondi et actualisé le diagnostic général et notamment le volet technique et énergétique. Ses observations sur le terrain l'ont conduit à proposer au premier trimestre 2019 à Bordeaux Métropole et à M. le Maire une nouvelle stratégie d'intervention pour faire suite au POPAC mi 2020, dont le comité de pilotage a validé le principe.

➤ **L'étude économique territoire entrepreneur**

La démarche économique engagée en mars 2017 aboutit après 18 mois de travail partenarial à la construction d'un schéma de développement économique.

La maîtrise d'ouvrage a été déléguée par Bordeaux Métropole au Groupement d'intérêt public du Grand Projet de Villes Rive Droite (GIP GPV) permettant d'engager cette réflexion élargie à l'échelle de plusieurs projets intercommunaux de renouvellement urbain intégrés dans la ZFU-TE, le NPNRU national Joliot Curie, le NPNRU régional Palmer-Saraillère-Dravemont et d'autres périmètres du précédent PNRU ainsi que des QPV.

Cette démarche s'est construite avec l'appui et la mobilisation d'un large partenariat institutionnel avec l'implication forte des directions opérationnelles de Bordeaux Métropole (Habitat, Développement économique (filières , emploi, ESS, immobilier attractivité), Foncier Stratégique, Pôle Territorial, Mobilités ,...) , la Région Nouvelle Aquitaine dont le règlement d'intervention est priorisé sur le développement économique en articulation avec l'axe urbain du programme régional FSEFEDER 2014-2020 , les chambres consulaires (CCI, CMA), etc...

Des expertises de l'agence d'urbanisme (plan de requalification des ZAE), du SYSDAU (Scot de l'aire métropolitaine), Observatoire Immobilier (OIEB), de prestations privées (Cabinet BOC) ont été requises, sans oublier un rapprochement auprès des acteurs économiques : tout d'abord les réseaux d'entreprises, les promoteurs privés, les commercialisateurs, les investisseurs ou foncières locales, ... En parallèle de cette étude, dans le cadre du contrat de ville métropolitain, les acteurs publics locaux ont engagé fin 2017 une action rassemblant les acteurs de l'emploi (pôle emploi, ville, département, mission locale, plie, etc...) visant à accompagner les entreprises de la ZFU-TE à recruter des habitants des QPV en s'appuyant sur une plateforme numérique Portail ZFU Bordeaux Rive Droite.

La 1ère phase de l'étude a conduit à la production d'un diagnostic approfondi sur :

- Le portrait socio-économique avec une analyse fine du tissu économique, des emplois par le biais d'entretiens qualifiés ou d'enquêtes terrain
- Un focus sur les demandes des jeunes entreprises des QPV et leur typologie en lien avec les réseaux et structures d'aides à la création et au dispositif de repérage et amorçage (Social Lab)
- Une enquête menée sur les artisans, réalisée par la Chambre des métiers et de l'artisanat
- Le marché immobilier d'entreprise avec un zoom local de l'offre et la demande par typologie
- Une analyse fine des disponibilités foncières et des secteurs stratégiques (réserves foncières)
- Une analyse urbaine des zones d'activités et des espaces publics

Ce travail a démontré que l'inclusion des populations fragilisées des QPV dans les dynamiques économiques de la métropole bordelaise est encore insuffisante et nécessite une réelle mobilisation

pour un effet levier. Les dernières tendances observées donnent à voir un creusement des écarts sur les données de l'emploi.

Le programme de renouvellement économique « Territoire Entrepreneur » s'appuie sur les 3 orientations stratégiques suivantes :

- Conforter le développement des PME présentes sur les communes du GPV, qui depuis leur arrivée sur la ZFU ont fait le choix de rester sur les QPV ; elles représentent un vivier d'emplois non exploité
- Agir ensemble pour créer des conditions favorables (l'offre immobilière, foncière et services) au développement de jeunes entreprises et à l'accueil de nouvelles entreprises, d'écosystèmes d'acteurs privés, porteurs d'une nouvelle attractivité contribuant ainsi au changement d'image.
- Structurer un parcours de montée en compétences des habitants sur des filières locales et/ou stratégiques (potentiel d'emploi) autour de 3 secteurs économiques en transition : numérique, économie circulaire et système alimentaire.

Le schéma directeur économique présenté au Comité des partenaires le 24 mai 2018 apporte une vision stratégique préalable pour une compréhension, structuration et articulation de l'action économique sur le territoire en mettant les périmètres des NPNRU au cœur de cette stratégie économique de rééquilibrage au sein de la métropole bordelaise ; la Zone Economique Jean Zay est figurée comme un démonstrateur fort de ce schéma.

Plusieurs sites, s'inscrivant dans le cadre des périmètres de la géographie prioritaire, ont été identifiés et peuvent s'inscrire dans le cadre du conventionnement des programmes de renouvellement urbain sur la période 2018-2024 : La zone d'activité de Jean Zay à Cenon Palmer et la zone d'activité Quai Carriet. Les quartiers de Dravemont, Carriet et Palmer peuvent aussi prétendre accueillir des entrepreneurs des QPV et des activités créatrices d'emplois par la réhabilitation d'immobilier.

➤ **La définition des modalités d'évaluation du NPNRU**

Une démarche d'évaluation par les résultats sera mise en place in itinere par un cabinet externe. La mission intègrera la question des méthodes de travail et notamment la mise en place d'une plateforme collaborative informatisée facilitant le travail partenarial, la réalisation de documents partagés et la création d'un fond documentaire fiable et accessible.

Bordeaux Métropole a d'ores et déjà défini les thématiques à évaluer concernant les PRU. Elles figurent à l'article 7.5 de la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Bordeaux Métropole.

➤ **Les études d'élaboration ou d'actualisation des plans guide**

A côté des études précédemment citées, chaque quartier a nécessité ou nécessitera la réalisation d'études visant à définir ou à actualiser le projet de renouvellement urbain. Des prestataires ont été missionnés dans ce cadre. La convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Bordeaux Métropole est alimentée par le rendu de ces études.

II. Description des modalités d'association des habitants :

Une démarche de concertation a été mise en place pour chaque projet de renouvellement urbain afin de d'élaborer ou d'actualiser les plans guide en prenant en compte les besoins et les attentes des habitants tout en s'appuyant sur leur expertise d'usage pour dresser un diagnostic urbain approfondi.

Ces démarches sont détaillées à l'article 7.3 de la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Bordeaux Métropole.

L'association des habitants, à travers les conseils citoyens, les démarches de concertation, mais aussi la Gestion urbaine de proximité, est importante dans la gouvernance des projets de renouvellement urbain. La concertation et la participation font partie de longue date des modalités de gouvernance des projets métropolitains, avec des ressources centrales dédiées précisément à ces questions (ingénierie, accords cadres, etc) et une interaction à poursuivre avec le Conseil de Développement Durable. Ces modalités de travail avec les habitants sont également déclinées dans les communes, qui travaillent beaucoup sur la concertation en amont des projets et l'information tout au long de la vie des opérations.

III. Synthèse des opérations financées :

Tableau Financier Protocole de Préfiguration

Lieu	Libellé de l'opération	Maître d'Ouvrage	Montant Etude en €	Contribution ANRU		Contribution ANAH		Contribution CDC		Part des subventions ANRU + CDC	
				En €	en %	En €	en %	En €	en %	En €	en %
Métropole	Etude Logement : du diagnostic à la définition de la stratégie	AROSHA	60 000	30 000	50%						50%
	Etude habitat : analyse des plans stratégiques patrimoniaux	Bordeaux Métropole	25 000	12 500	50%						50%
	Copropriétés : Dispositif d'observation VOC	Bordeaux Métropole	60 000			30 000	50%				50%
	Copropriétés : Dispositif d'intervention POPAC	Bordeaux Métropole	100 000			50 000	50%				50%
	Etude Economique : Territoire entrepreneur	Bordeaux Métropole	60 000					30 000	50%		50%
	Définition des modalités d'évaluation du NPNRU	Bordeaux Métropole	40 000	20 000	50%						50%
	Actualisation du Plan Guide Joliot Curie	Bordeaux Métropole	400 000	200 000	50%						50%
	AMO Etude commerce Joliot Curie	Bordeaux Métropole	40 000					20 000	50%		50%
	Stratégie et support de communication	Bordeaux Métropole	20 000	10 000	50%						50%
	Ingénierie chef de projet	Bordeaux Métropole	230 000	115 000	50%						50%
Benauges	Ingénierie coordonnateur projet	Ville de Bordeaux	190 000	95 000	50%						50%
	Ingénierie coordonnateur projet ville/métropole	Ville de Cenon	95 000	47 500	50%						50%
Les Aubiers	Etude d'aide à la décision sur la question énergétique	Coligny + Aquitains	4 000	2 000	50%						50%
	Entre-deux-mers 65 PLUS en reconstitution de l'offre	Coligny	8 949 163								
	Qual de Queyries 21 PLAI	Coligny	7 876 442	168 800							
Palmer Sarailhère	Actualisation du plan guide	Bordeaux Métropole	200 000	75 000	38%			25 000	13%		50%
	Etude pré-opérationnelle OPAH Palmer y compris audit énergétique	Bordeaux Métropole	150 000			75 000	50%				50%
Dravemont	Audit énergétique copropriété	Syndic rivière	8 500	4 250	50%						50%
	Etude pré-opérationnelle de renouvellement urbain – Elaboration d'un plan guide	Bordeaux Métropole	150 000	75 000	50%						50%
TOTAL	Mission de renforcement du plan guide + volet économique	Bordeaux Métropole	220 000	85 000	39%			25 000	11%		50%
				930 800		159 250		100 000			
				638 300							
				235 000							
				168 800							

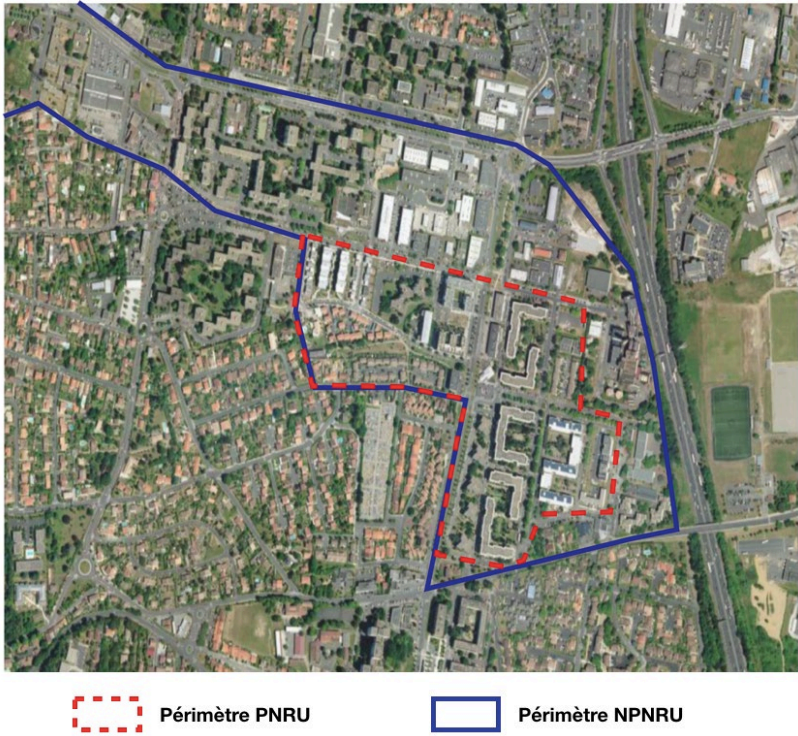
en rouge : opérations en préfinancement

Annexe A5 : Secteurs impactés éventuellement par le PNRU et NPNRU

Carriet - Lormont



8 mai 1945 - Cenon



Annexe A6 : Tableau de bord des objectifs urbains

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain
Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet XXXX pour le quartier Benauges, Henri Sellier, Léo Lagrange

La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire

code quartier : QP033009

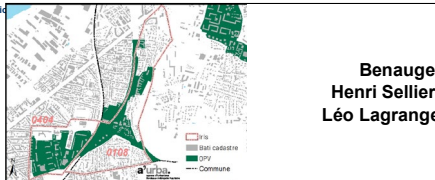
Rappel des étapes décrites dans le guide d'accompagnement :

Les dynamiques de la rive droite de la Garonne (Brazz, Niel, Garonne Eiffel...) se trouvent totalement bouleversées par les plans urbains, sociaux, économiques et culturels. Face à ces mutations la vocation du secteur Joliot Curie a été un territoire d'accueil et solidaire n'a pas changé, au contraire, elle s'affirme avec un projet qui cherche avant tout à régénérer le quartier sur lui-même. En effet, le quartier est porteur de grandes potentialités (habitat peu dense et grands espaces verts, équipements publics, axes de déplacement proches...). L'intention est de considérer le secteur Joliot Curie comme un cœur pour la rive droite, en interface avec les grands projets des bords de Garonne et les coteaux boisés à l'est.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

Il se compose des IRIS listés ci-après :

1ère étape : Rappel de la vocation du quartier et identification du périmètre d'observation



331190108
330630404

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

2ème étape : La formulation et la hiérarchisation des objectifs urbains du projet

1. La transformation des infrastructures de circulation - 2. Des quartiers où l'on travaille - 3. Un habitat diversifié et renouvelé - 4. Des poteries renouvelées et attractives

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

3ème étape : Le choix des indicateurs de suivi adéquats

4ème étape : Le calcul de la valeur initiale

5ème étape : La définition des cibles recherchées et l'explication qualitative

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Éléments de contexte explicatifs de la cible visée	Éléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	2 425				
Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	57,0%				
Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	43,0%				
Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	16,7%				
Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	24,6%				
Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération. Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier. Géo / Source : QPV / RPLS 2012	3,6%				
Offre locative abordable dans le quartier. Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI. Géo / Source : QPV / RPLS 2012	2,8%				
Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération. Part des logements locatifs sociaux de l'EPCL ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier. Géo / Source : QPV / RPLS 2012	0,7%				
Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération. Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCL présentes dans le quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	0,5%				
Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération. Part des résidences principales T5 et + de l'EPCL présentes dans le quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	0,5%				
Densité de logements du quartier. Nombre de logements à l'hectare dans le quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	29				
Densité de surface bâtie au sol du quartier. Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier. Géo / Source : QPV / Cadastre 2018	12%				
Couverture de l'offre commerciale dans le quartier. Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce. Géo / Source : IRIS / BPE 2017	7,5				
Diversité de l'offre commerciale dans le quartier. Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier. Géo / Source : IRIS / BPE 2017	21%				
Offre de services dans le quartier. Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service. Géo / Source : IRIS / BPE 2017	24				
Offre d'équipements dans le quartier. Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires. Géo / Source : IRIS / BPE 2017	0,18				
Fonction économique du quartier. Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique	?????				
Desserte du quartier en transports collectifs lourds. Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway). Géo / Source : QPV / Kéolis 2019 / Données carroyées Insee 2015	70,7%				
Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs. Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métro au sein du quartier en 24h.	3202				
Consommation énergétique des logements du quartier. Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier.	?????				
Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier. Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable.	?????				
Adaptation au changement climatique. Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier. Géo / Source : QPV / bat cadastre 2018 DGFip + Surface route principales de l'OC 2015 de PKGMA + saisie par photointerprétation partir de l'orthophoto d'été 2016 de l'IGN	61,8%				

2ème étape : La formulation et la hiérarchisation des objectifs urbains du projet

2.

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

3ème étape : Le choix des indicateurs de suivi adéquats

4ème étape : Le calcul de la valeur initiale

5ème étape : La définition des cibles recherchées et l'explication qualitative

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Éléments de contexte explicatifs de la cible visée	Éléments du programme urbain explicatifs de la cible visée

2ème étape : La formulation et la hiérarchisation des objectifs urbains du projet

3.

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

3ème étape : Le choix des indicateurs de suivi adéquats

4ème étape : Le calcul de la valeur initiale

5ème étape : La définition des cibles recherchées et l'explication qualitative

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Éléments de contexte explicatifs de la cible visée	Éléments du programme urbain explicatifs de la cible visée

Si besoin, dupliquer les lignes précédentes pour ajouter des objectifs

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain
Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet XXXX pour le quartier Palmer - Sarailière - 8 Mai 45 - Dravemont

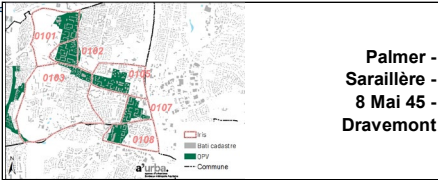
La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire code quartier : QP033012

Rappel des étapes décrites dans le guide d'accompagnement :

Pour Palmer, l'objectif est sa transformation en un quartier, où l'accès au parc Palmer est facilité par la création d'allées de châteaux plantées et piétonnes, où le grand paysage entre dans le quartier et où la biodiversité est valorisée, où la mixité fonctionnelle est confortée par le renforcement de la polarité économique sur la Morlette, où l'attractivité résidentielle de l'habitat social et privé est améliorée et où les équipements scolaires offrent une meilleure mixité. L'objectif pour La Sarailière est que ce quartier devienne attractif, où le décrochage d'un ensemble immobilier d'habitat social est enrayer, où la mixité sociale est améliorée, où les espaces publics sont généreux et dont les équipements de loisirs, petite enfance et de santé bénéficient aux habitants du quartier mais aussi aux personnes qui travaillent à proximité sur la Zone d'activités Jean Zay et plus largement rayonnent sur l'ensemble du périmètre NPNRU. La vocation du quartier du 8 mai 1945 est d'être un quartier repositionné sur le marché économique, où les accès aux commerces de la place Laredo sont facilités par le franchissement du tramway et où la zone d'activités Jean Zay permet aux entreprises de se développer sur place et d'en accueillir de nouvelles.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

1ère étape : Rappel de la vocation du quartier et identification du périmètre d'observation



Il se compose des IRIS listés ci-après :

- 331190101
- 331190102
- 331190103
- 331190105
- 331190107
- 331670109

2ème étape : La formulation et la hiérarchisation des objectifs urbains du projet

1. Ouvrir les parcs sur les quartiers et relier les espaces - 2. Remettre les quartiers par une infrastructure publique qualifiée - 3. Offrir des fronts urbains aux avenues - 4. Traiter les entrées de ville de manière urbaine - 5. Hiérarchiser l'offre commerciale et mutualiser les équipements

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

3ème étape : Le choix des indicateurs de suivi adéquats

4ème étape : Le calcul de la valeur initiale

5ème étape : La définition des cibles recherchées et l'explication qualitative

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Éléments de contexte explicatifs de la cible visée	Éléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier. Géo / Source : RIS / RP 2015	6 638				
Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : RIS / RP 2015	61,7%				
Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : RIS / RP 2015	38,3%				
Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : RIS / RP 2015	14,3%				
Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : RIS / RP 2015	23,0%				
Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération. Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier Géo / Source : QPV / RPLS 2012	4,2%				
Offre locative abordable dans le quartier. Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI Géo / Source : QPV / RPLS 2012	29,7%				
Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération. Part des logements locatifs sociaux de l'EPIC ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier Géo / Source : QPV / RPLS 2012	8,9%				
Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération. Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPIC présentes dans le quartier Géo / Source : RIS / RP 2015	1,1%				
Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération. Part des résidences principales T5 et + de l'EPIC présentes dans le quartier Géo / Source : RIS / RP 2015	1,2%				
Densité de logements du quartier. Nombre de logements à l'hectare dans le quartier Géo / Source : RIS / RP 2015	23				
Densité de surface bâtie au sol du quartier. Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier Géo / Source : QPV / Cadastre 2019	21,2%				
Couverture de l'offre commerciale dans le quartier. Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce Géo / Source : RIS / BPE 2017	9,6				
Diversité de l'offre commerciale dans le quartier. Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier Géo / Source : RIS / BPE 2017	11%				
Offre de services dans le quartier. Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service Géo / Source : RIS / BPE 2017	33				
Offre d'équipements dans le quartier. Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires Géo / Source : RIS / BPE 2017	0,45				
Fonction économique du quartier. Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique	??????				
Desserte du quartier en transports collectifs lourds. Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway) Géo / Source : QPV / Kéolis 2019 / Données cartographiées Insee 2015	100%				
Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs. Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h	4917				
Consommation énergétique des logements du quartier. Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier	??????				
Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier. Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier	??????				
Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier. Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordés à une source d'énergie renouvelable Géo / Source : QPV / Plan Réseau de Chaleur	100%				
Adaptation au changement climatique. Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier Géo / Source : QPV / bâti cadastre 2019 DGFp + Surface route principales de l'OCS 2015 de PGMA + saisie par photointerprétation à partir de l'orthophoto d'été 2016 de IGN	69,7%				

2ème étape : La formulation et la hiérarchisation des objectifs urbains du projet

2.

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

3ème étape : Le choix des indicateurs de suivi adéquats

4ème étape : Le calcul de la valeur initiale

5ème étape : La définition des cibles recherchées et l'explication qualitative

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Éléments de contexte explicatifs de la cible visée	Éléments du programme urbain explicatifs de la cible visée

2ème étape : La formulation et la hiérarchisation des objectifs urbains du projet

3.

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

3ème étape : Le choix des indicateurs de suivi adéquats

4ème étape : Le calcul de la valeur initiale

5ème étape : La définition des cibles recherchées et l'explication qualitative

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Éléments de contexte explicatifs de la cible visée	Éléments du programme urbain explicatifs de la cible visée

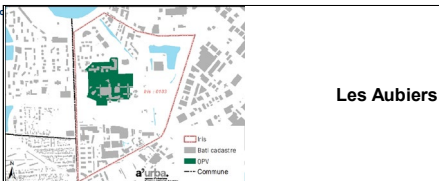
Si besoin, dupliquer les lignes précédentes pour ajouter des objectifs

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain
Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet XXXX pour le quartier Les Aubiers

La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire code quartier : QP001007

Rappel des étapes décrites dans le guide d'accompagnement :

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis Il se compose des IRIS listés ci-après:



330630103

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Éléments de contexte explicatifs de la cible visée	Éléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier. Géo / Source : RIS / RP 2015	1,757				
Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : RIS / RP 2015	79,8%				
Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : RIS / RP 2015	20,2%				
Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : RIS / RP 2015	14,2%				
Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : RIS / RP 2015	5,6%				
Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération. Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier. Géo / Source : QPV / RPLS 2012	2,1%				
Offre locative abordable dans le quartier. Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI. Géo / Source : QPV / RPLS 2012	0,0%				
Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération. Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier. Géo / Source : QPV / RPLS 2012	0,0%				
Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération. Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier. Géo / Source : RIS / RP 2015	0,2%				
Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération. Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier. Géo / Source : RIS / RP 2015	0,3%				
Densité de logements du quartier. Nombre de logements à l'hectare dans le quartier. Géo / Source : RIS / RP 2015	20				
Densité de surface bâtie au sol du quartier. Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier. Géo / Source : QPV / Cadastre 2018	25%				
Couverture de l'offre commerciale dans le quartier. Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce. Géo / Source : RIS / BPE 2017	1,14				
Diversité de l'offre commerciale dans le quartier. Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier. Géo / Source : RIS / BPE 2017	13%				
Offre de services dans le quartier. Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service. Géo / Source : RIS / BPE 2017	27				
Offre d'équipements dans le quartier. Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires. Géo / Source : RIS / BPE 2017	0,41				
Fonction économique du quartier. Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique. Géo / Source : QPV / Kéolis 2019 / Données cartographiées Insee 2015	100%				
Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs. Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h.	1296				
Consommation énergétique des logements du quartier. Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier.					
Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier. Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier.					
Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier. Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordés à une source d'énergie renouvelable.					
Adaptation au changement climatique. Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier. Géo / Source : QPV / bâti cadastre 2018 DGFip + Surface route principales de l'OCS 2015 de PIGMA + saisie par photointerprétation à partir de l'orthophoto d'été 2016 de l'IGN	72,9%				

2. Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Éléments de contexte explicatifs de la cible visée	Éléments du programme urbain explicatifs de la cible visée

3. Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Éléments de contexte explicatifs de la cible visée	Éléments du programme urbain explicatifs de la cible visée

[Si besoin, dupliquer les lignes précédentes pour ajouter des objectifs]

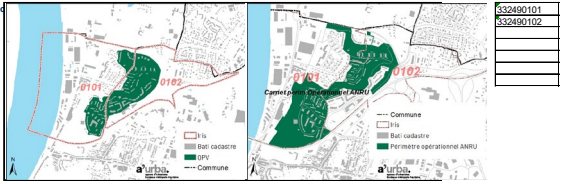
Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain
-
Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet "Parc Habité" pour le quartier Carriet

La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire code quartier : QP033016

Rappel des étapes décrites dans le guide d'accompagnement :

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis Il se compose des IRIS listés ci-après:

1ère étape : Rappel de la vocation du quartier et identification du périmètre d'observation



332490101
332490102

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

2ème étape : La formulation et la hiérarchisation des objectifs urbains du projet

1. Résorber les dysfonctionnements encore existants :
- le déséquilibre entre le haut et le bas du coteau (en matière d'accessibilité, d'offre d'équipement et de services, d'offre commerciale...),
- un patrimoine bâti en besoin de rénovation,
- un manque de mixité sociale et fonctionnelle sur l'ensemble du quartier.

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

3ème étape : Le choix des indicateurs de suivi adéquats

4ème étape : Le calcul de la valeur initiale

5ème étape : La définition des cibles recherchées et l'explication qualitative

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Éléments de contexte explicatifs de la cible visée	Éléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	1 744				
Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	72,2%				
Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	27,8%				
Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	9,3%				
Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	18,0%				
Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération. Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présents sur le quartier. Géo / Source : QPV / RPLS 2012	1,7%				
Offre locative abordable dans le quartier. Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI. Géo / Source : QPV / RPLS 2012	7,2%				
Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération. Part des logements locatifs sociaux de l'EPIC ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier. Géo / Source : QPV / RPLS 2012	0,9%				
Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération. Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPIC présentes dans le quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	0,2%				
Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération. Part des résidences principales T5 et + de l'EPIC présentes dans le quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	0,3%				
Densité de logements du quartier. Nombre de logements à l'hectare dans le quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	13				
Densité de surface bâtie au sol du quartier. Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier. Géo / Source : QPV / Cadastre 2018	6,8%				
Couverture de l'offre commerciale dans le quartier. Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce. Géo / Source : IRIS / BPE 2017	10,0				
Diversité de l'offre commerciale dans le quartier. Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier. Géo / Source : IRIS / BPE 2017	21%				
Offre de services dans le quartier. Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service. Géo / Source : IRIS / BPE 2017	28				
Offre d'équipements dans le quartier. Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y c. les équipements scolaires. Géo / Source : IRIS / BPE 2017	0,22				
Fonction économique du quartier. Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique (dans le périmètre du NPNRU stricto sensu cad sans compter les surfaces bureaux actuelles du Parc Actif). Desserte du quartier en transports collectifs lourds. Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway). Géo / Source : QPV / Kéolis 2019 / Données carroyées Insee 2015	2100				
Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs. Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h.	2642				
Consommation énergétique des logements du quartier. Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier (en kWhep/an/lgt - chiffres 2014).	23 746				
Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier. Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier (en kWhep/an/lgt - chiffres 2014).	23 746				
Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier. Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordés à une source d'énergie renouvelable.	100%				
Adaptation au changement climatique. Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier. Géo / Source : QPV / bâti cadastre 2018 DGFip + Surface route principales de l'OC5 2015 de PKDMA + saisie par photointerprétation partir de l'orthophoto d'été 2016 de l'IGN	29%				

2ème étape : La formulation et la hiérarchisation des objectifs urbains du projet

2. Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

3ème étape : Le choix des indicateurs de suivi adéquats

4ème étape : Le calcul de la valeur initiale

5ème étape : La définition des cibles recherchées et l'explication qualitative

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Éléments de contexte explicatifs de la cible visée	Éléments du programme urbain explicatifs de la cible visée

2ème étape : La formulation et la hiérarchisation des objectifs urbains du projet

3. Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

3ème étape : Le choix des indicateurs de suivi adéquats

4ème étape : Le calcul de la valeur initiale

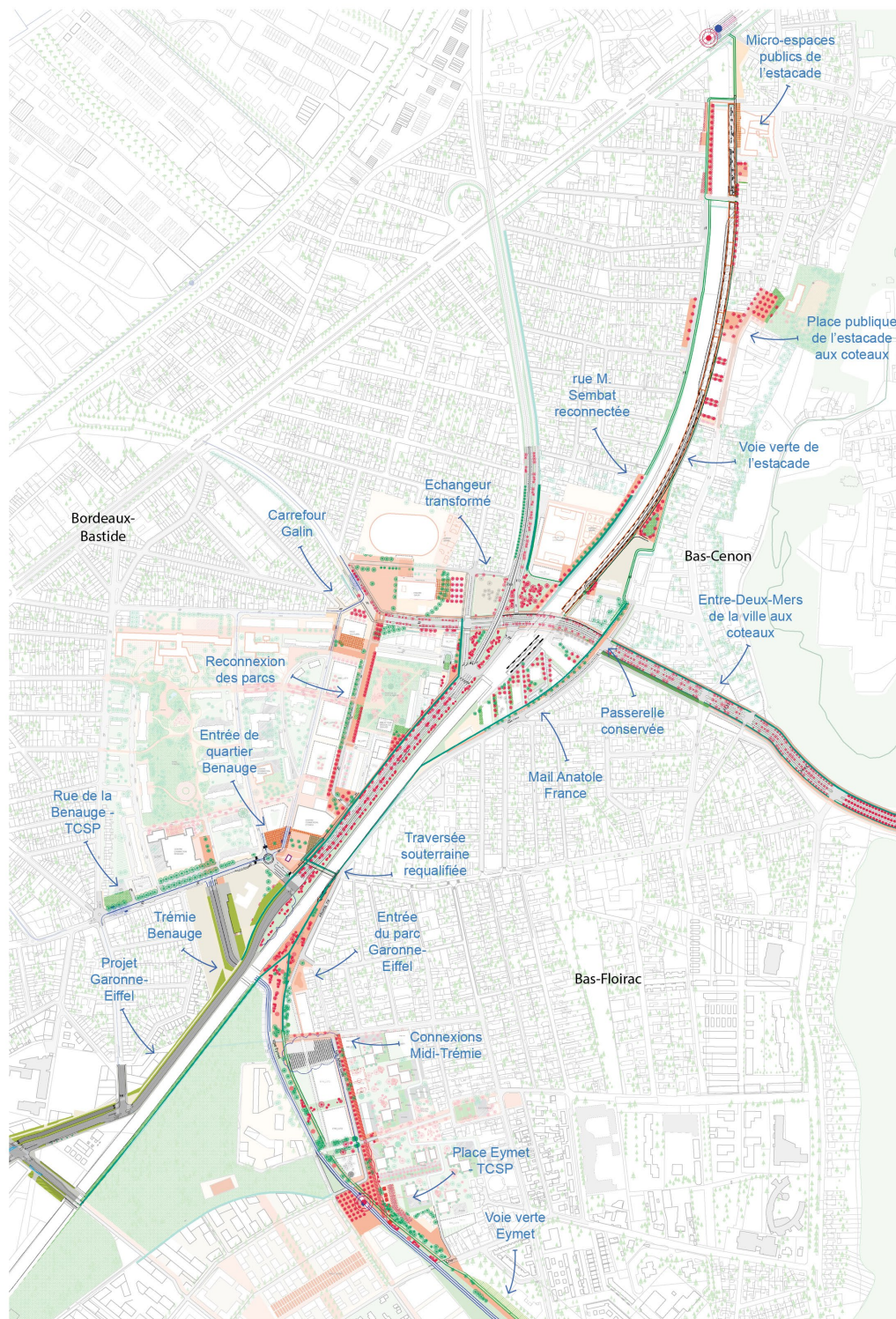
5ème étape : La définition des cibles recherchées et l'explication qualitative

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Éléments de contexte explicatifs de la cible visée	Éléments du programme urbain explicatifs de la cible visée

Si besoin, dupliquer les lignes précédentes pour ajouter des objectifs

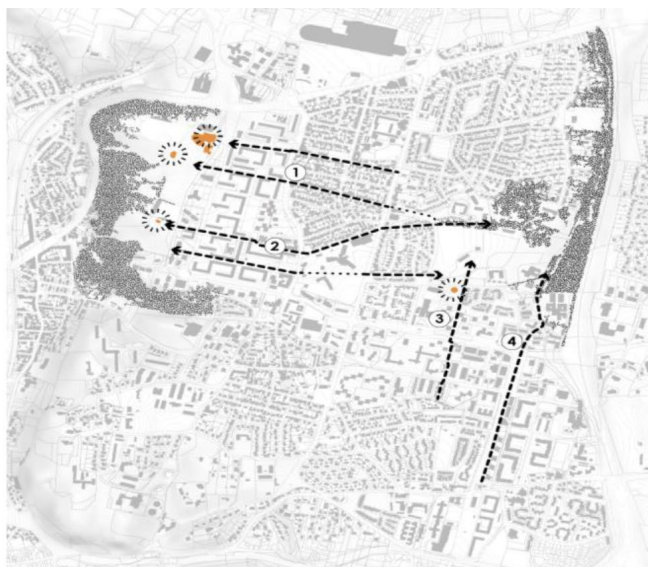
Annexe A7 : Objectifs urbains prioritaires

❖ JOLIOT CURIE

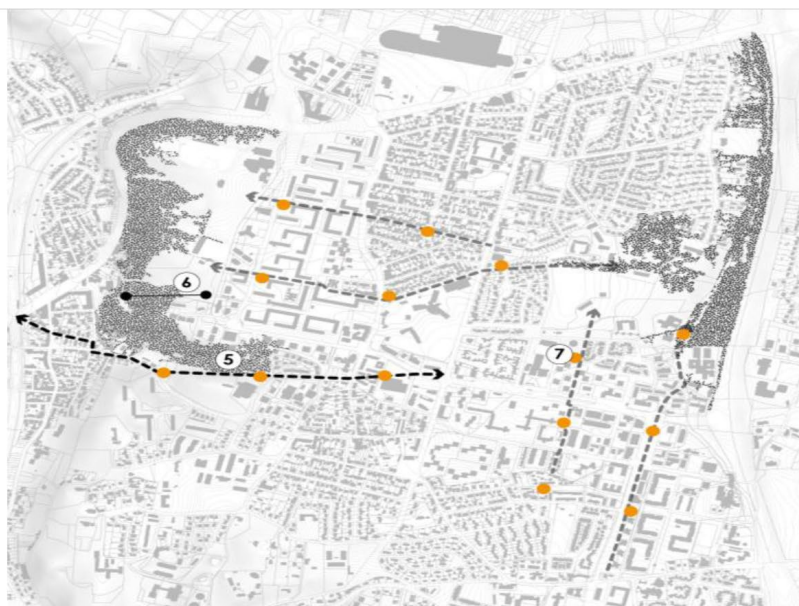


❖ PALMER-SARAILLÈRE-8 MAI 1945

1. Création de l'**allée du château** en requalifiant la rue Colette en allée.
2. Création de l'**allée du châtelet** en requalifiant la rue Edmond Rostand.
3. Création de l'**allée du château d'eau** en requalifiant la rue Paul Cézanne dans la continuité de l'allée de la copropriété Ronceval et la prolonger à travers le parking et élargir le passage vers la rue du 8mai45 entre la Sarailière et la ZA
4. Création de l'**allée Clémenceau** marquant une continuité nord sud sur la contrallée ouest du tramway jusqu'à l'entrée de la piscine



5. Travailler les **entrées basses du parc** des coteaux depuis la mairie
6. Créer un **lien Haut/Bas** via le talweg qui mène de la Morlette à la gare
7. Proposer un **réseau de square** avec une programmation différente (pocket parc) le long des grandes allées : jardins de poche jardins partagés, jeux pour enfants



8. Engager la **rétrocession des voies privées DomoFrance à la métropole** et conforter la **colonne vertébrale de Palmer** via un traitement cohérent des espaces publics (lien interplace)

9. Créer un **nouveau maillage sur le lycée au droit de la Morlette**

10. Créer un **nouveau maillage nord sud dans le quartier Saraillère** pour mieux relier le secteur du 8 mai 45 au tramway / **Prolonger le maillage existant au sein de la zone d'activité** côté Saraillère pour permettre de délimiter de grands macro ilot futurs d'activité

11. Prolonger le maillage de la **rue du 8 mai 45 vers la rue Jean Cocteau**



12. Un **nouveau front urbain sur Camille Pelletan**

13. Passer la **rue Aristide Briand en zone 30**, organiser du stationnement latéral là où cela est possible sur le modèle du projet au droit d'Aquitanis

14. Un **nouveau front urbain sur la Morlette** + un nouveau quartier

15. Un **nouveau front urbain sur la Saraillère** en étudiant différents scénarii de recomposition du quartier Saraillère avec démolition ou non de la tour et des bâtis arrières



16. Consolider le projet d'entrée de ville nord (4^e salle / passerelle Buttinière / 50 000 logement) en proposant à la copropriété de valoriser son foncier

17. S'appuyer sur le totem pour flécher les terrains en bord de rocade, ainsi que les terrains potentiellement mutables dans la ZA vers des activités « verte »

18. Penser l'entrée de ville sud en lien avec Floirac autour des questions de terminus de tramway et d'offre commerciale



19. Réaliser un parcours commerçant cohérent depuis Emeraldé jusqu'à Cassagne à travers la Morlette

20. Organiser l'offre commerciale de la Marègue en lien avec la ZA Jean Zay

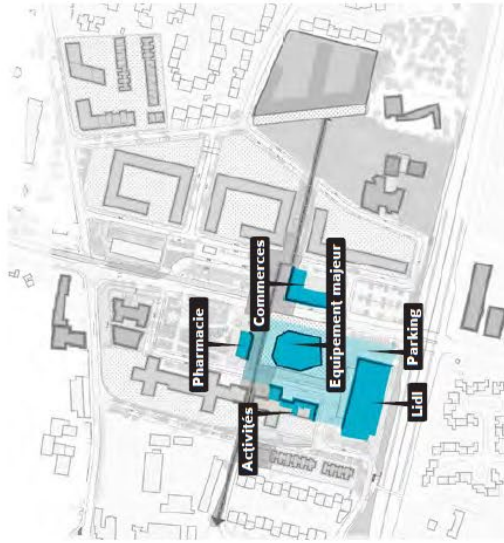
21. Proposer un ou plusieurs site(s) sur la ZA qui permettra d'accueillir des services ou bureaux pour les entreprises

22. Remplacement des écoles Alphonse Daudet et Louis Pergaud par le renforcement de l'école René Cassagne

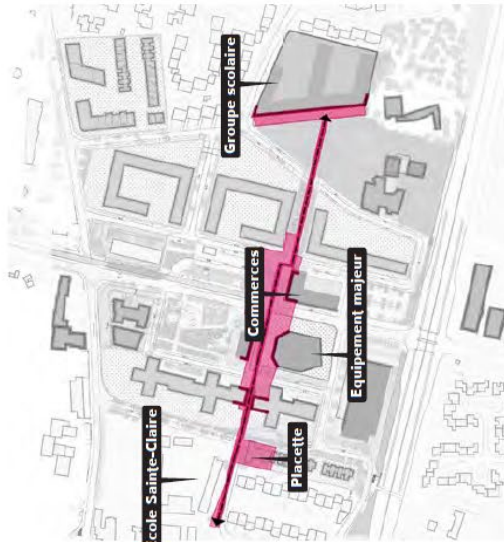
23. Restructurer le haut du parc de palmer en « grande terrasse des équipements »



LES 5 COMPOSANTES DU NOUVEAU DRAVEMONT



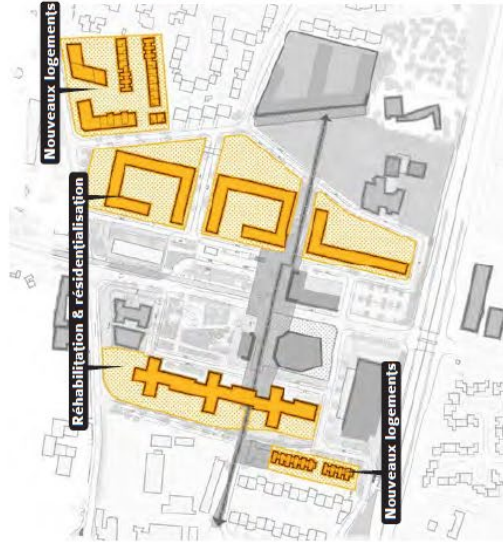
NOUVELLE POLARITE DE QUARTIER



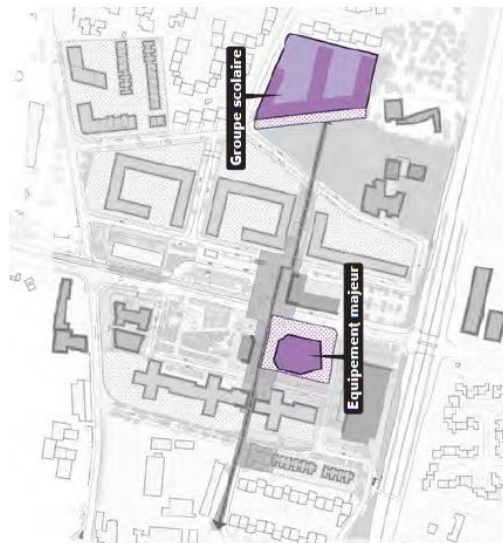
LA GRANDE PROMENADE, EST-OUEST DU QUOTIDIEN



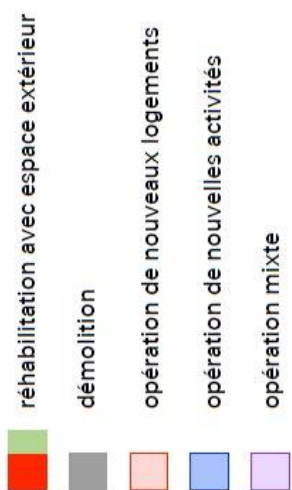
L'ENTRÉE DE VILLE, L'AXE STRUCTURANT



DIVERSIFICATION : LA VILLE INCLUSIVE



LA REFORTE DES ÉQUIPEMENTS



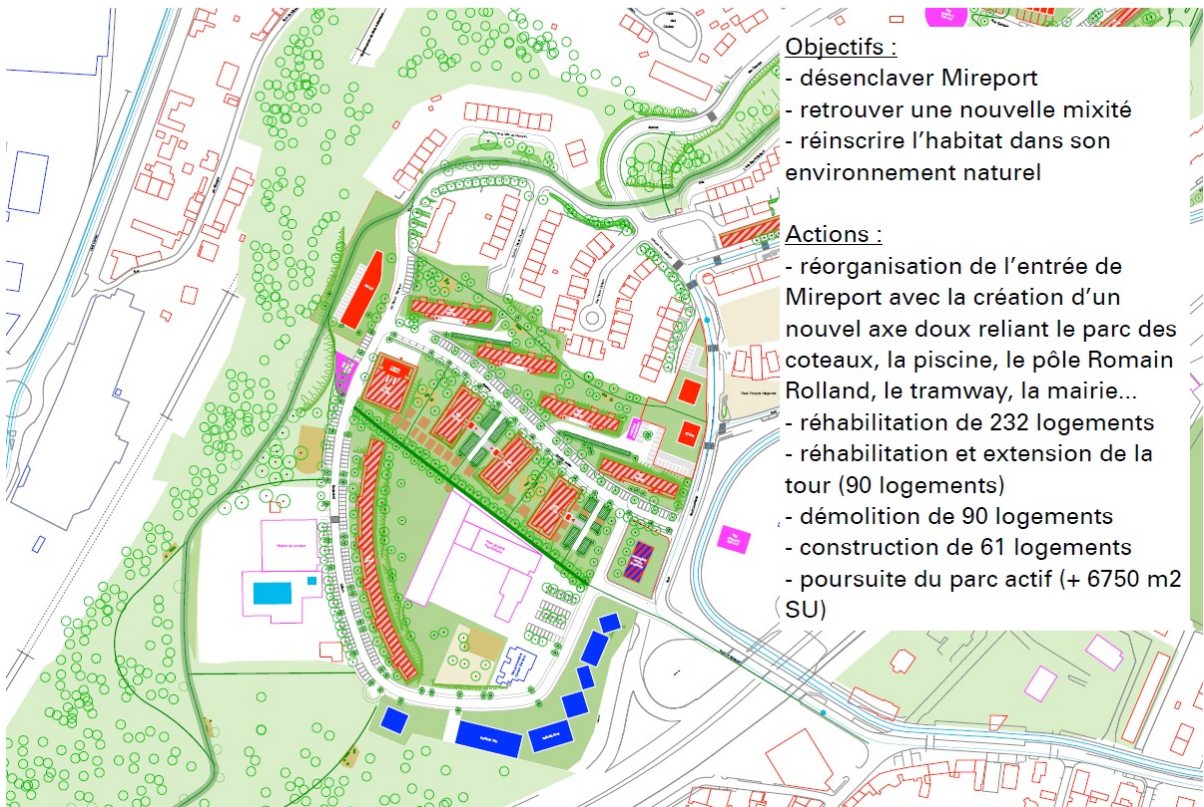
Zoom sur Carriet intermédiaire

Objectifs :

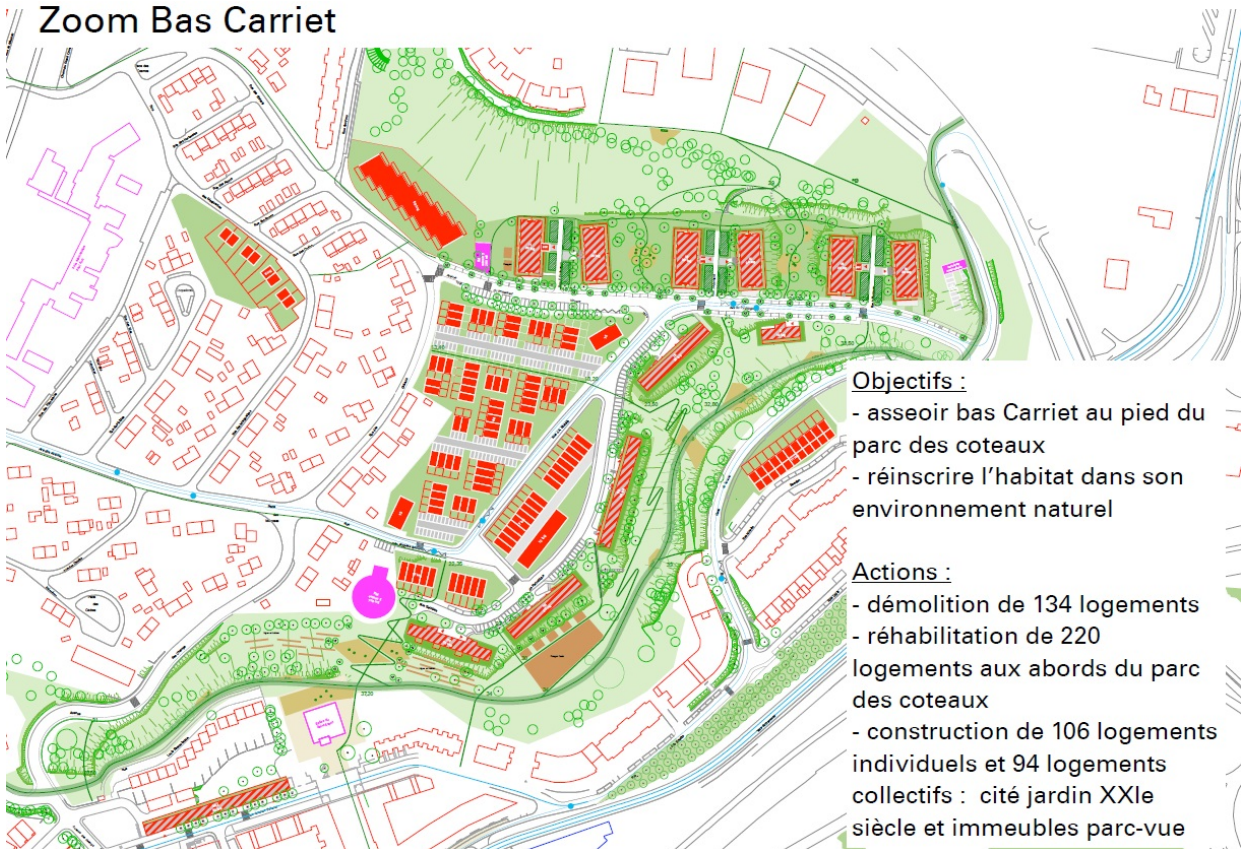
- conforter la boucle verte
- créer des lieux de rencontre
- créer une nouvelle liaison entre la mairie et le parc des coteaux
- réhabiliter des logements
- créer une nouvelle liaison entre le haut Carriet et le bas Carriet
- assurer la continuité volumétrique de la cité jardin



Zoom Mireport



Zoom Bas Carriet

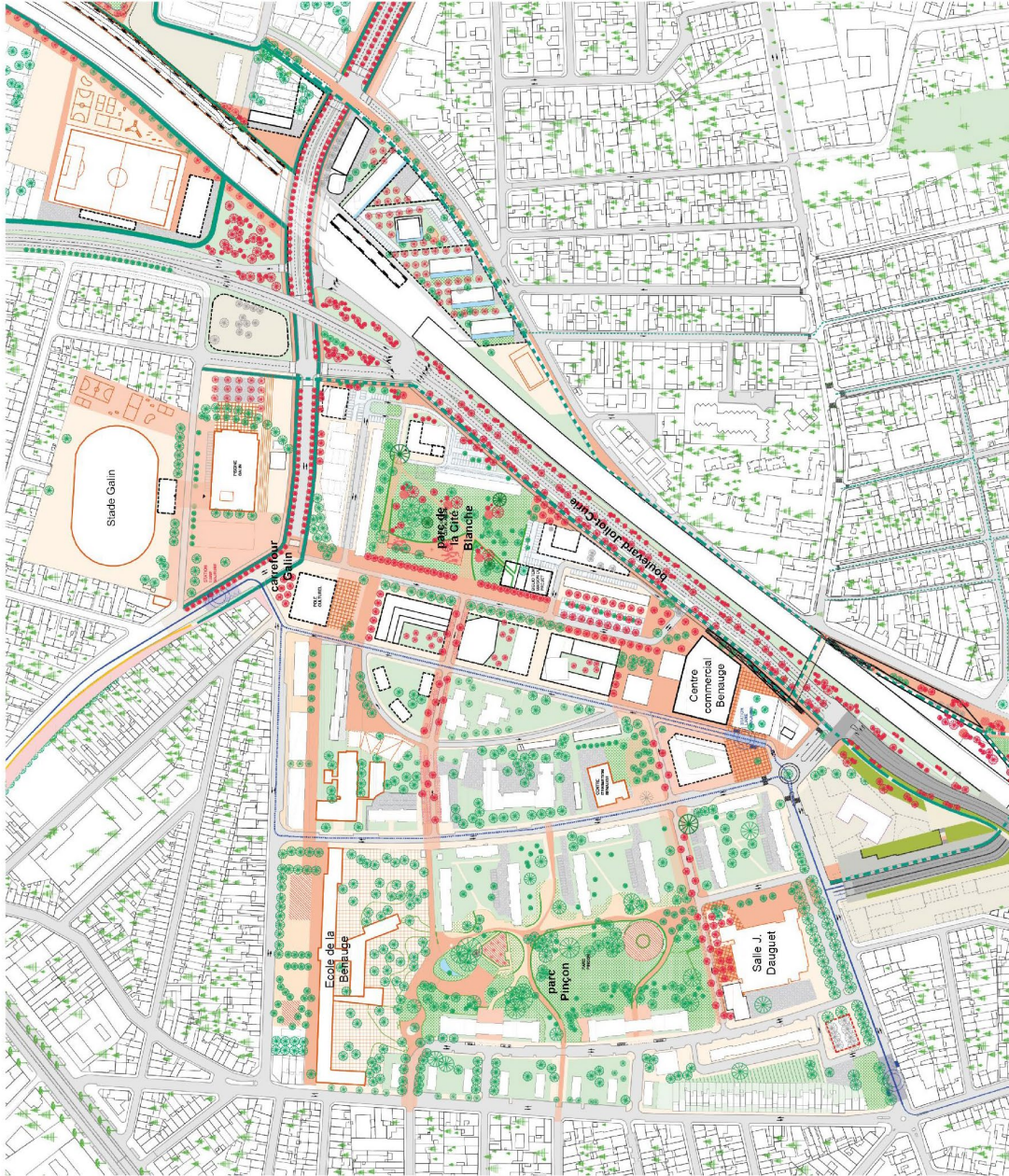


Annexe A8 : Plan guide des projets de renouvellement urbain

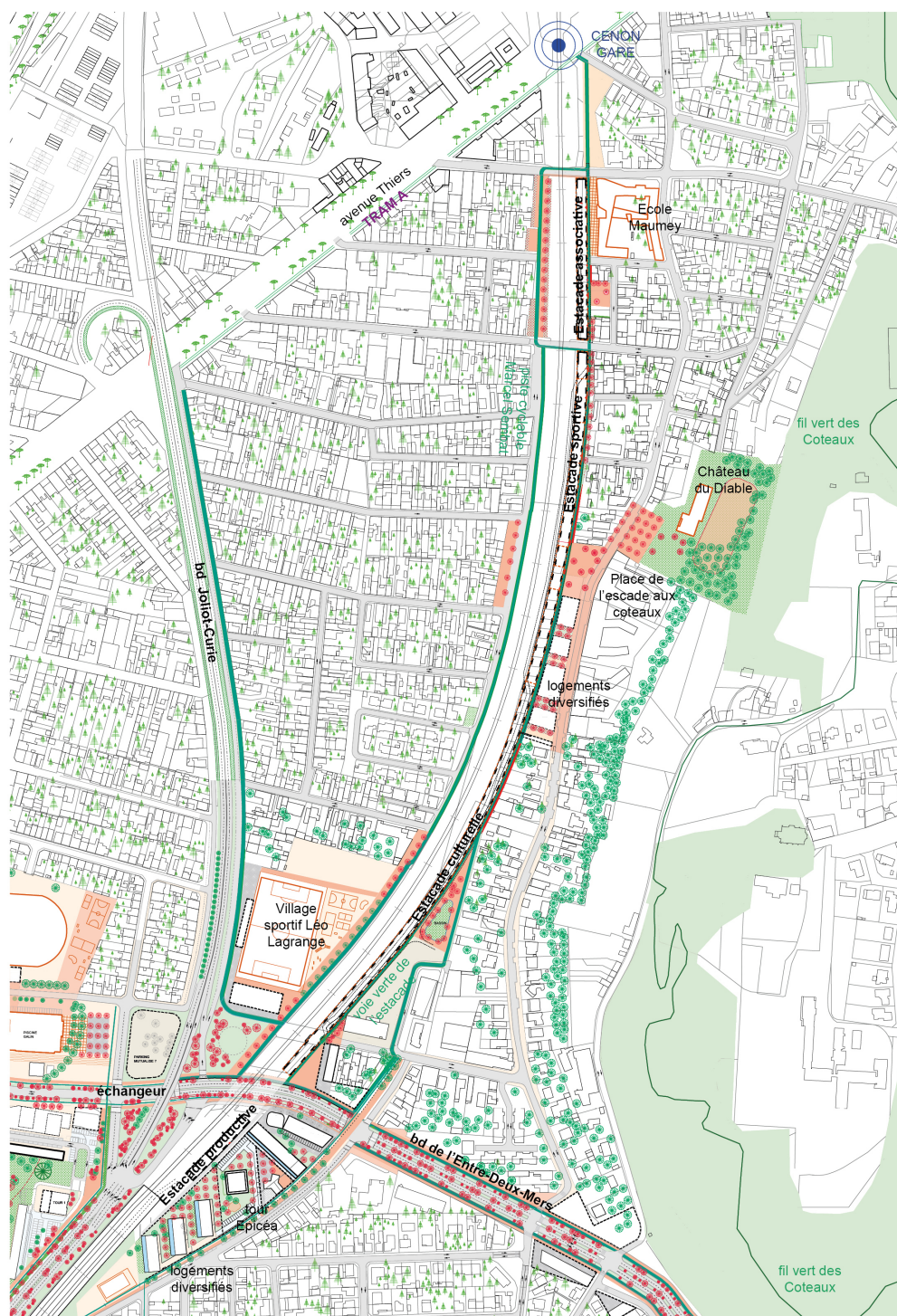
❖ JOLIOT CURIE











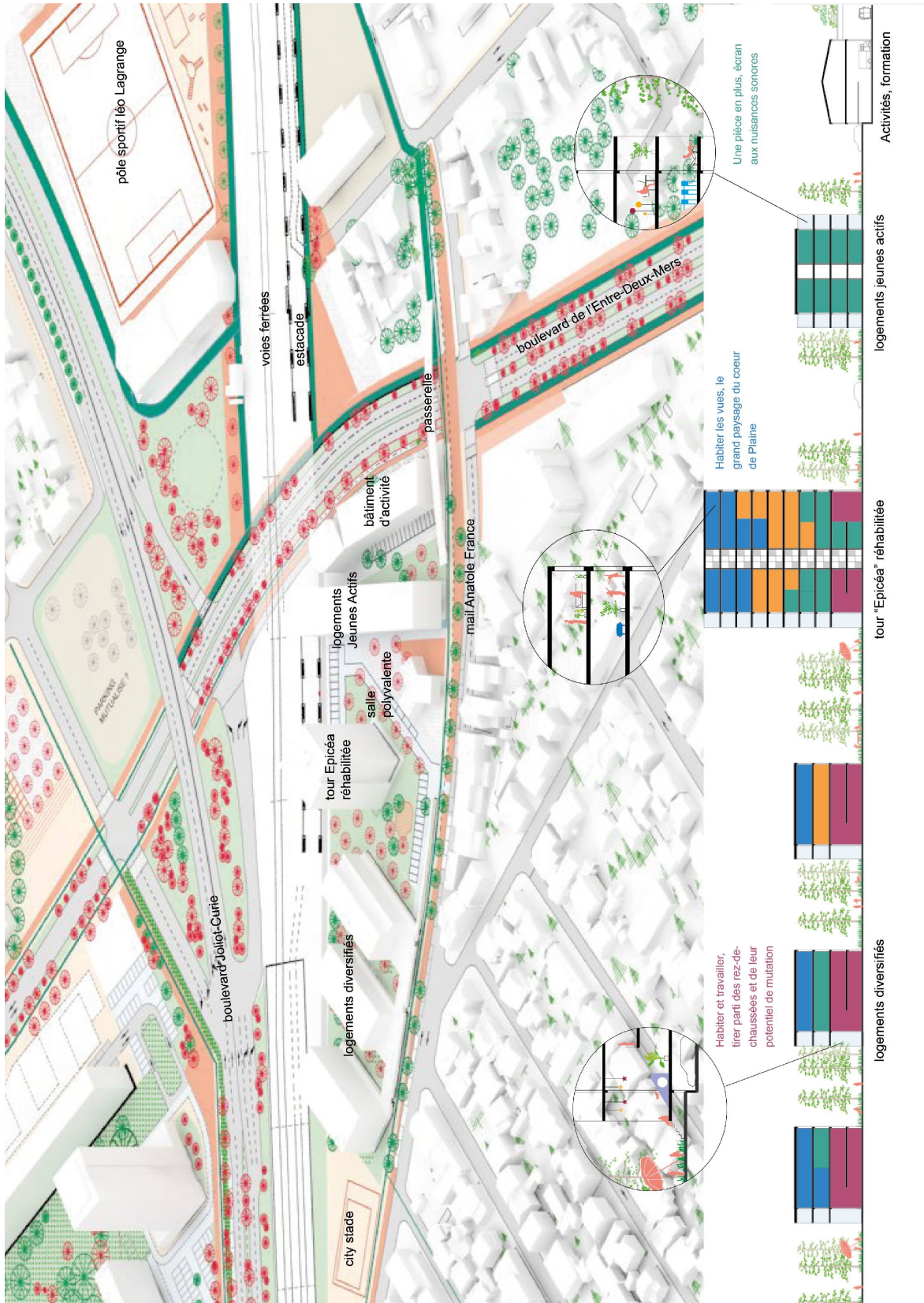


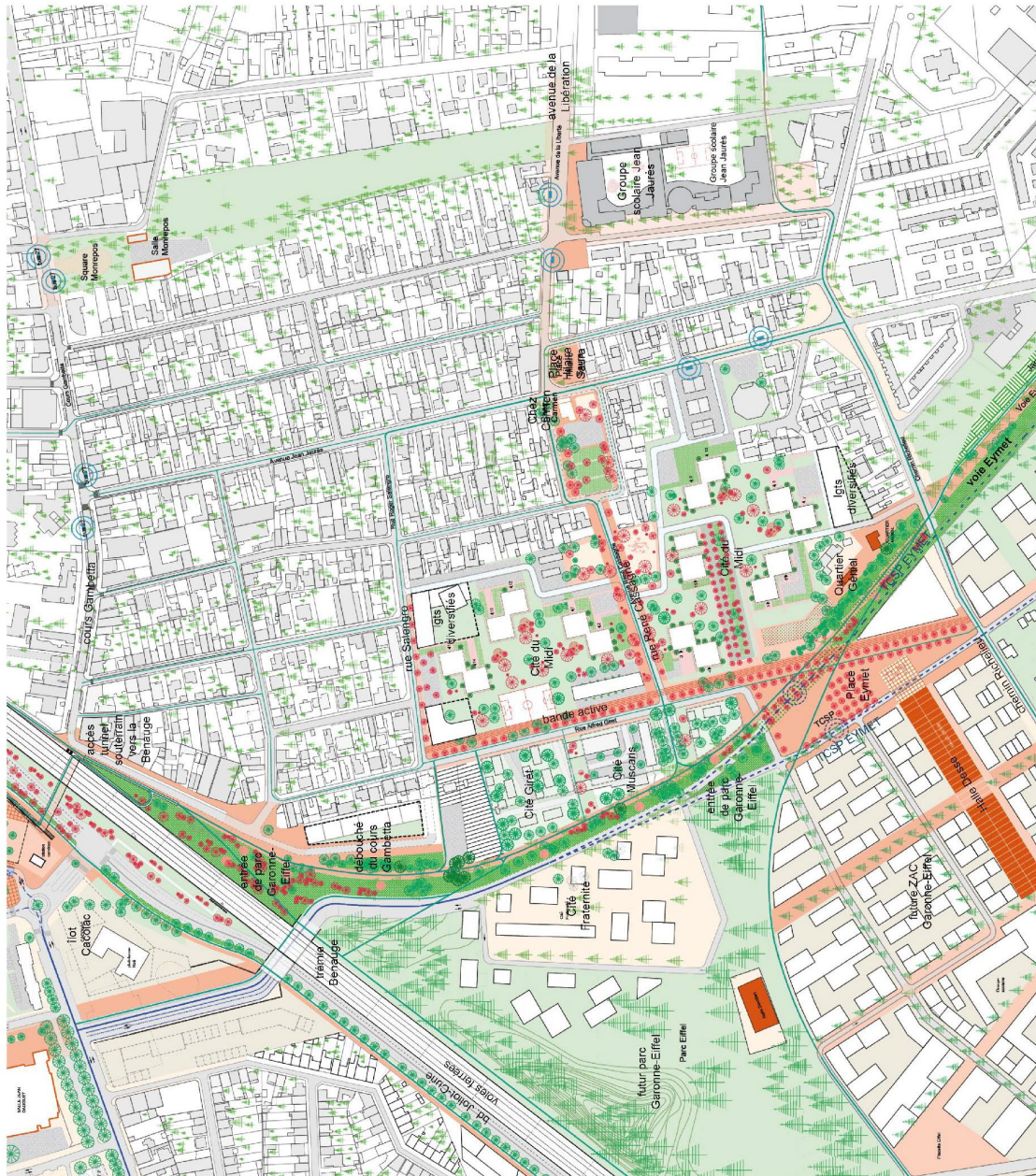


- Arbre existant
- Arbre projeté
- Transport en commun type Liame Majeure
- Piste cyclable
- Grands itinéraires piétons



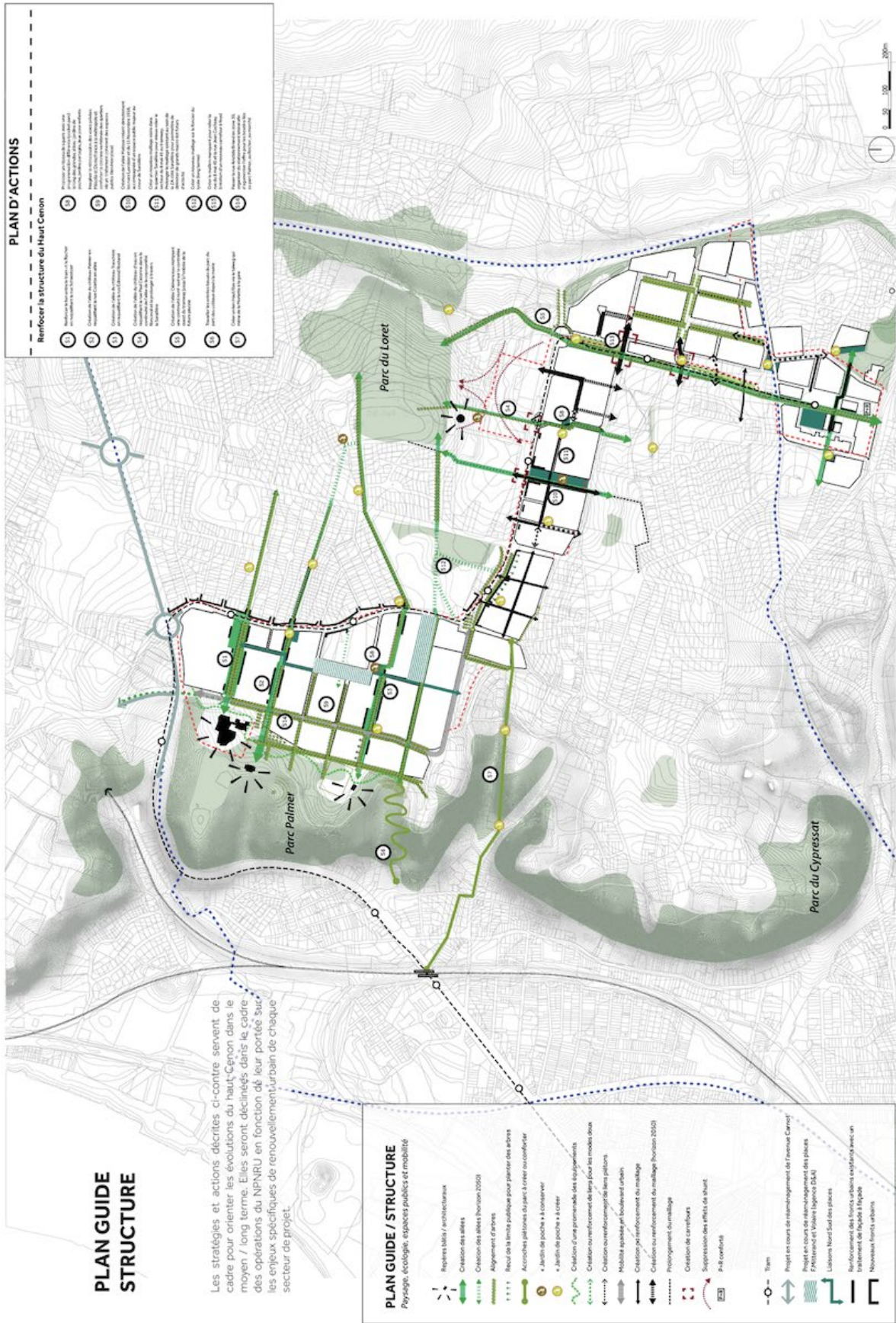
- | | | | | | |
|---|----------------|---|--|--|--|
|  | Arbre existant |  | Transport en commun type Liane Majeure |  | îlots mutables // Habitat |
|  | Arbre projeté |  | Piste cyclable |  | îlots mutables // Equipements |
| | |  | Grands itinéraires piétons |  | îlots mutables // Commerces, activités |

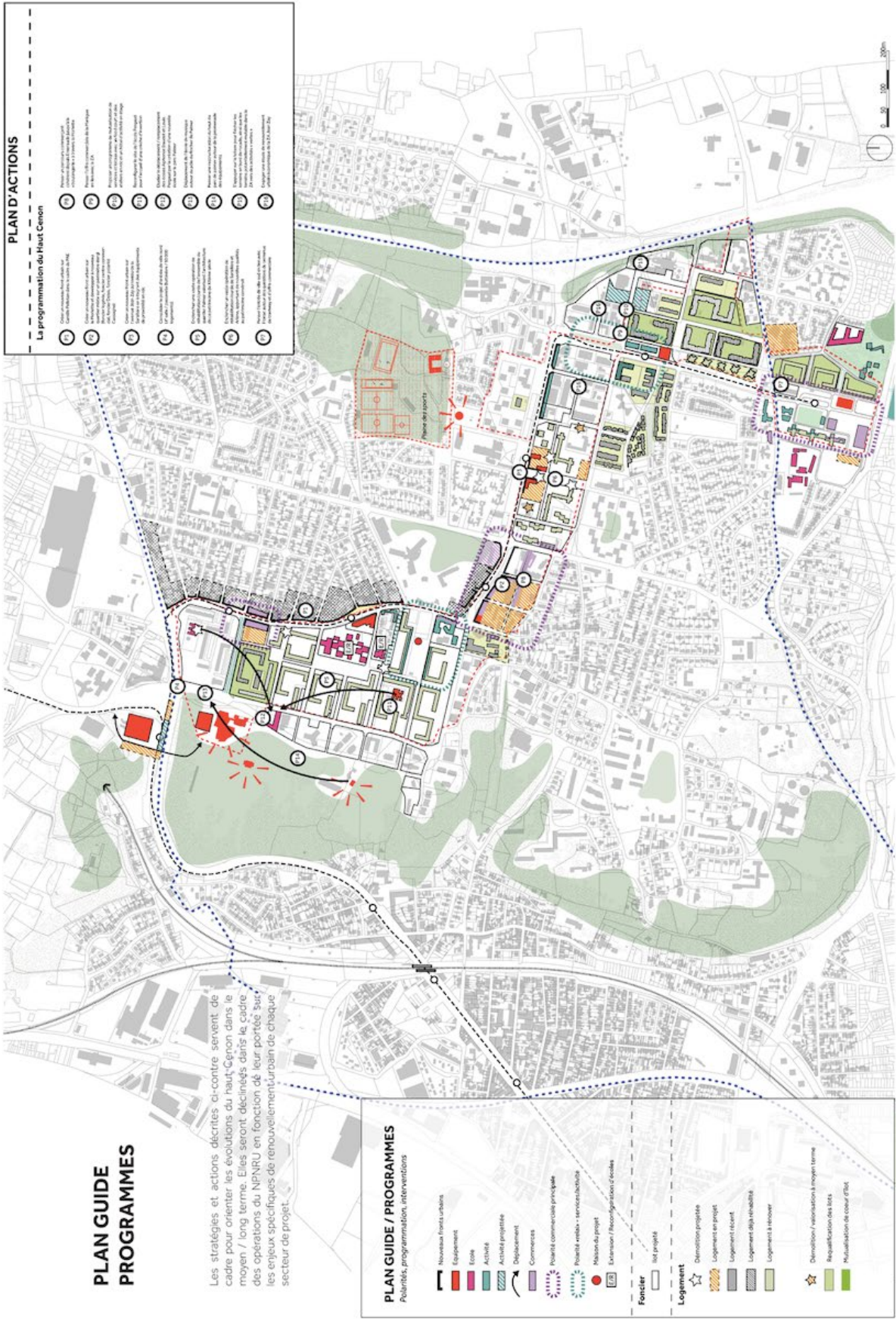




- Attre existant
- Attre projeté
- Transport en commun type Liane Majeure
- Piste cyclable
- Grands itinéraires piétons
- lots mutables // Habitat
- lots mutables // Equipements
- lots mutables // Commerces, activités

❖ PALMER-SARAILLÈRE-8 mai 1945





- ### PLAN D' ACTIONS
- La programmation du Haut-Cenon
- 01 Créer un nouveau point d'arrêt de tramway
 - 02 Créer un nouveau point d'arrêt de tramway
 - 03 Créer un nouveau point d'arrêt de tramway
 - 04 Créer un nouveau point d'arrêt de tramway
 - 05 Créer un nouveau point d'arrêt de tramway
 - 06 Créer un nouveau point d'arrêt de tramway
 - 07 Créer un nouveau point d'arrêt de tramway
 - 08 Créer un nouveau point d'arrêt de tramway
 - 09 Créer un nouveau point d'arrêt de tramway
 - 10 Créer un nouveau point d'arrêt de tramway
 - 11 Créer un nouveau point d'arrêt de tramway
 - 12 Créer un nouveau point d'arrêt de tramway
 - 13 Créer un nouveau point d'arrêt de tramway
 - 14 Créer un nouveau point d'arrêt de tramway
 - 15 Créer un nouveau point d'arrêt de tramway
 - 16 Créer un nouveau point d'arrêt de tramway
 - 17 Créer un nouveau point d'arrêt de tramway
 - 18 Créer un nouveau point d'arrêt de tramway
 - 19 Créer un nouveau point d'arrêt de tramway
 - 20 Créer un nouveau point d'arrêt de tramway

PLAN GUIDE PROGRAMMES

Les stratégies et actions décrites ci-contre servent de cadre pour orienter les évolutions du Haut-Cenon dans le moyen / long terme. Elles seront déclinées dans le cadre des opérations du NPNRU en fonction de leur portée sur les enjeux spécifiques de renouvellement urbain de chaque secteur de projet.

PLAN GUIDE / PROGRAMMES

Politiques, programmation, interventions

- Nouveaux fronts urbains
- Equipement
- Ecole
- Activité
- Activité projetée
- Déplacement
- Commerce
- Pole de commercialité principale
- Pole de centralité - services/activités
- Habitus du projet
- Extension / Reconfiguration d'écarts

Foncier

- Non projeté

Logement

- Démolition projetée
- Logement en projet
- Logement récent
- Logement déjà réhabilité
- Logement à rénover
- Démolition / rénovation à moyen terme
- Requalification des blocs
- Mutualisation de cœur d'îlot

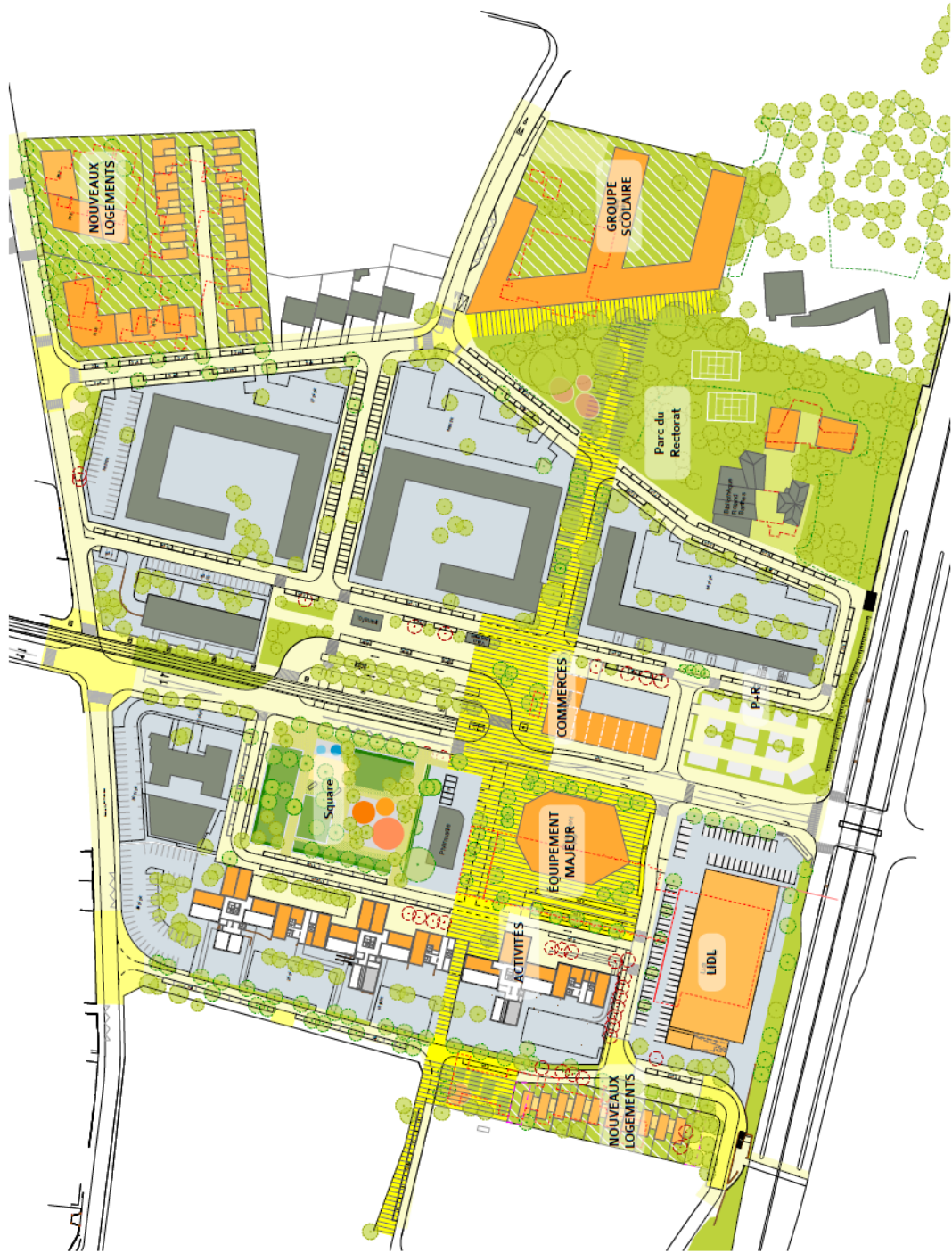
❖ **DRAVEMONT**



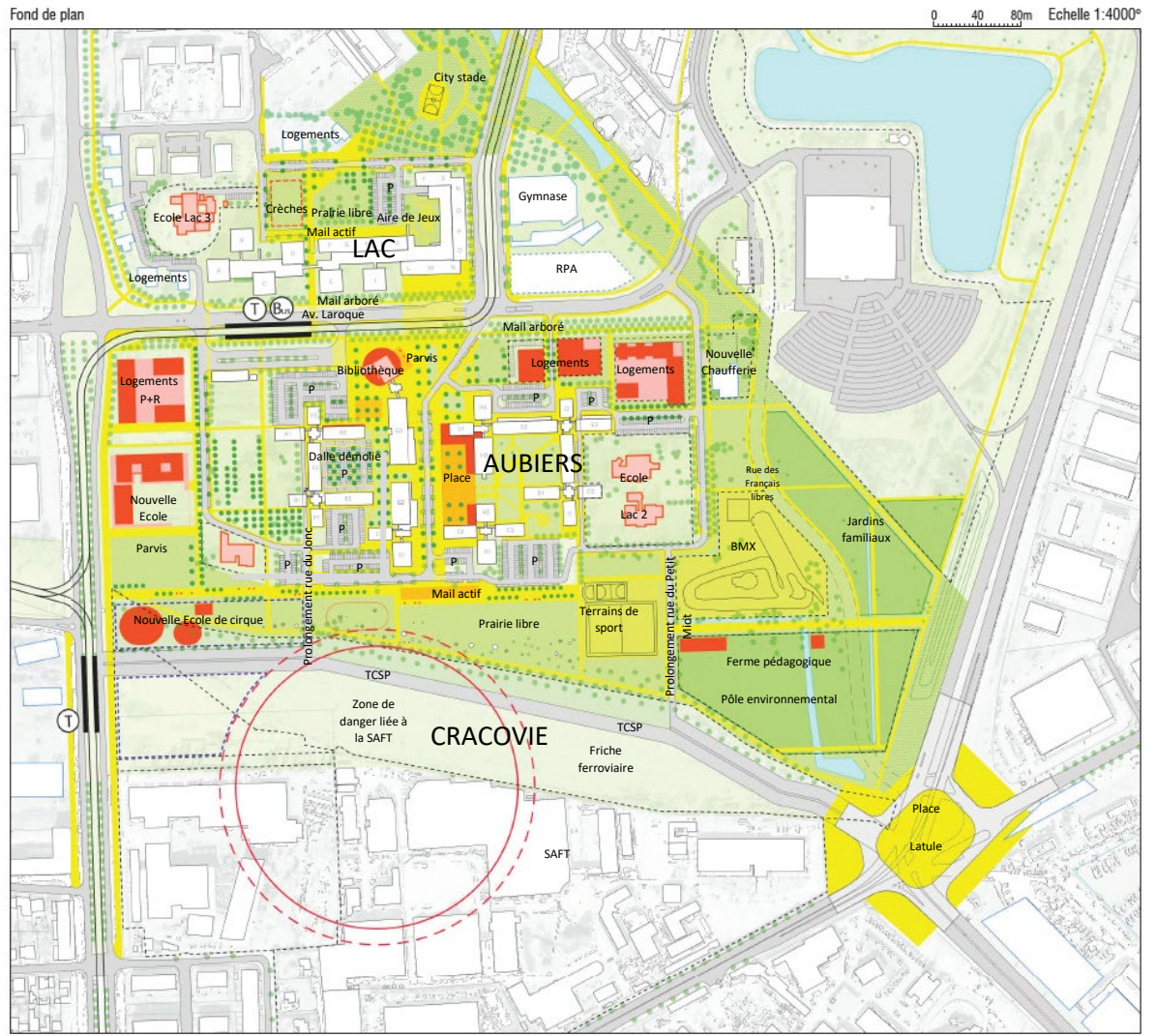
SECTEUR EST

SECTEUR CENTRAL

SECTEUR OUEST



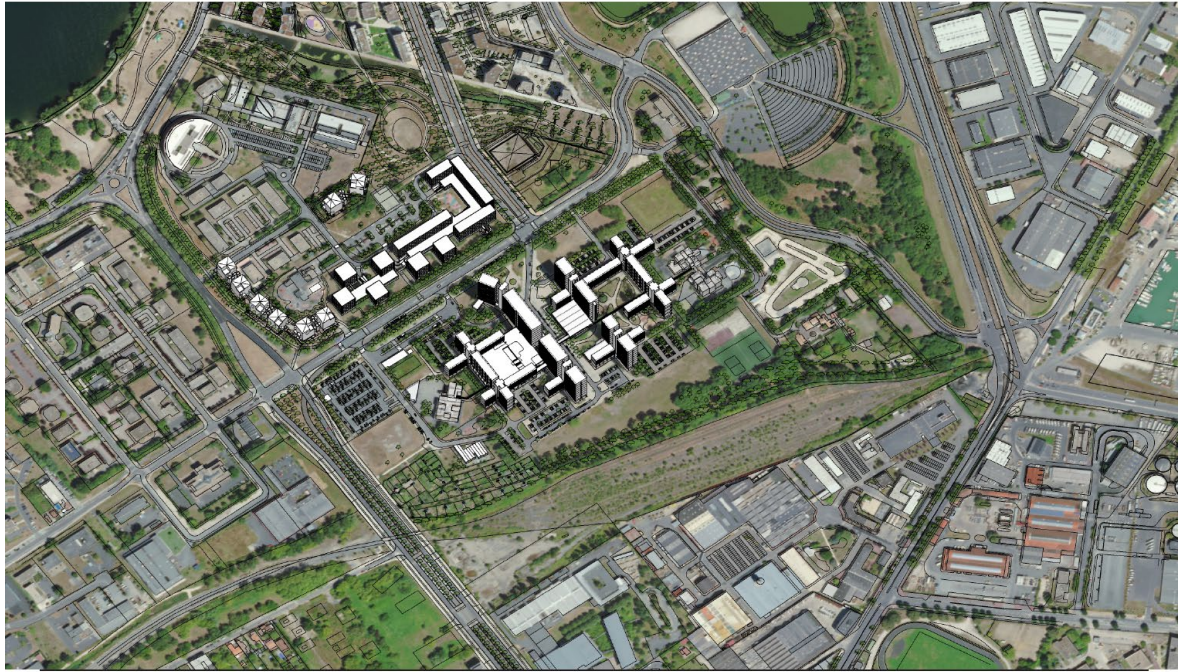
PLAN GUIDE - OCTOBRE 2019



FLINT + ROLLET + BASE + INDDIGO + BÉRÉNICE + REPÉRAGE URBAIN + VILLE OUVERTE + SUEZ CONSULTING

En termes d'axonométrie, état des lieux et plan du projet :

AXO - Etat des lieux

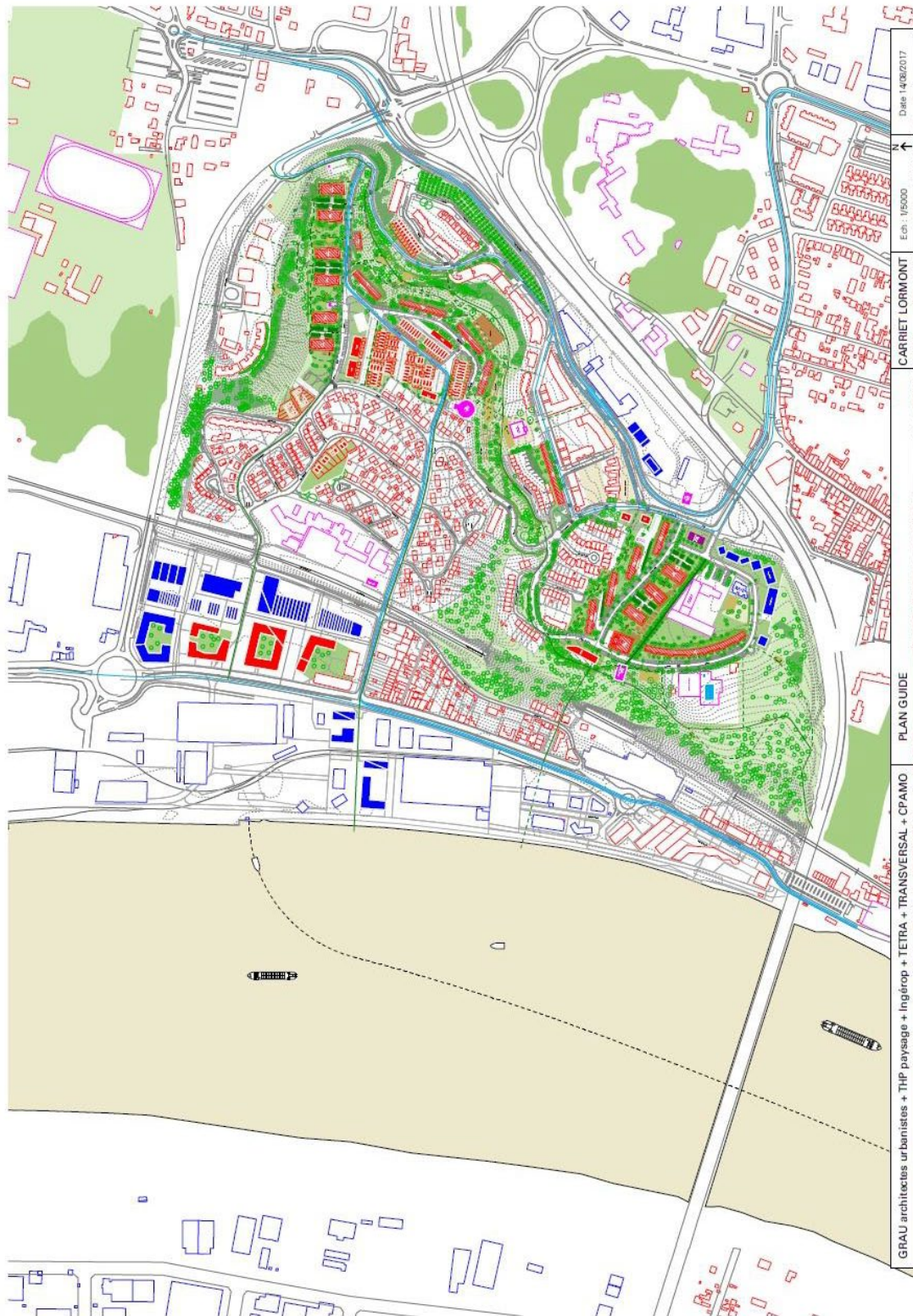


FLINT • ROLLET • BASE • INDIGO • BÉRENCE • REPERAGE URBAIN • VILLE OUVERTE • SUEZ CONSULTING

AXO - Plan guide



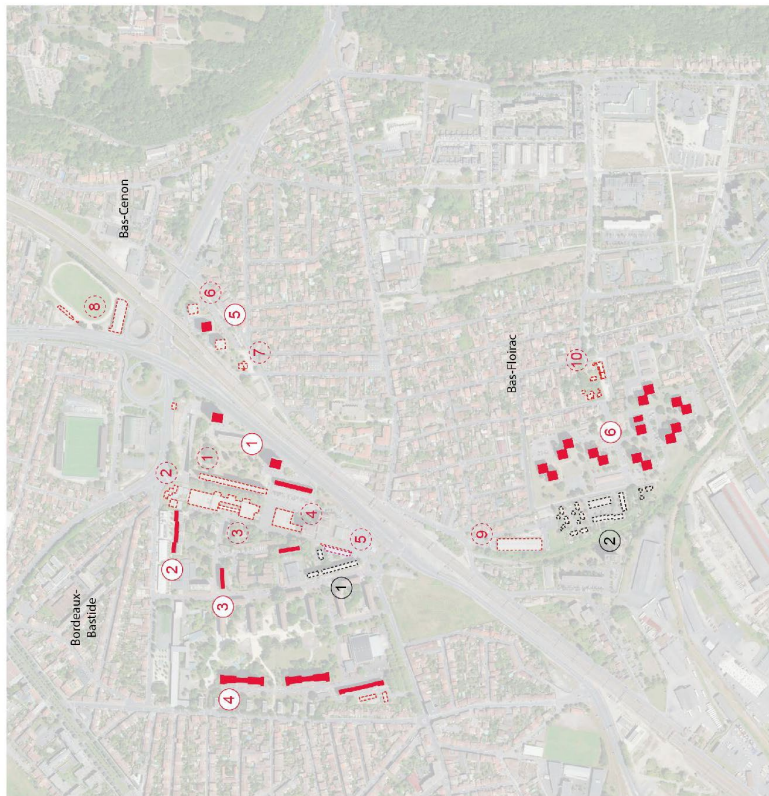
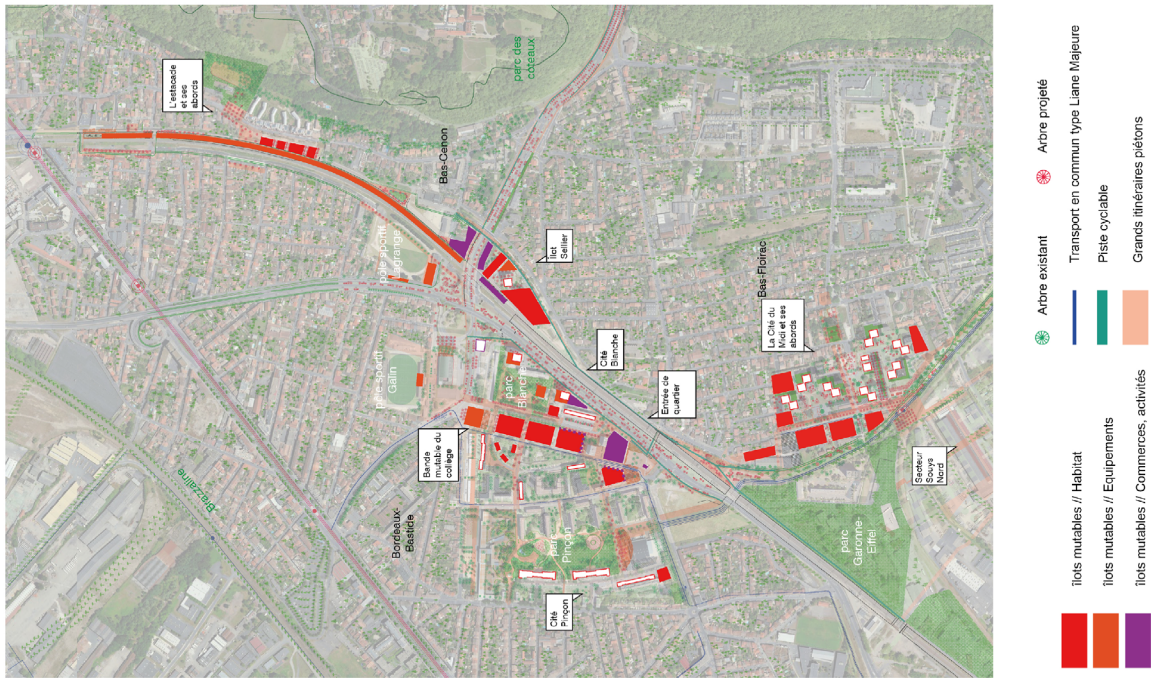
FLINT • ROLLET • BASE • INDIGO • BÉRENCE • REPERAGE URBAIN • VILLE OUVERTE • SUEZ CONSULTING

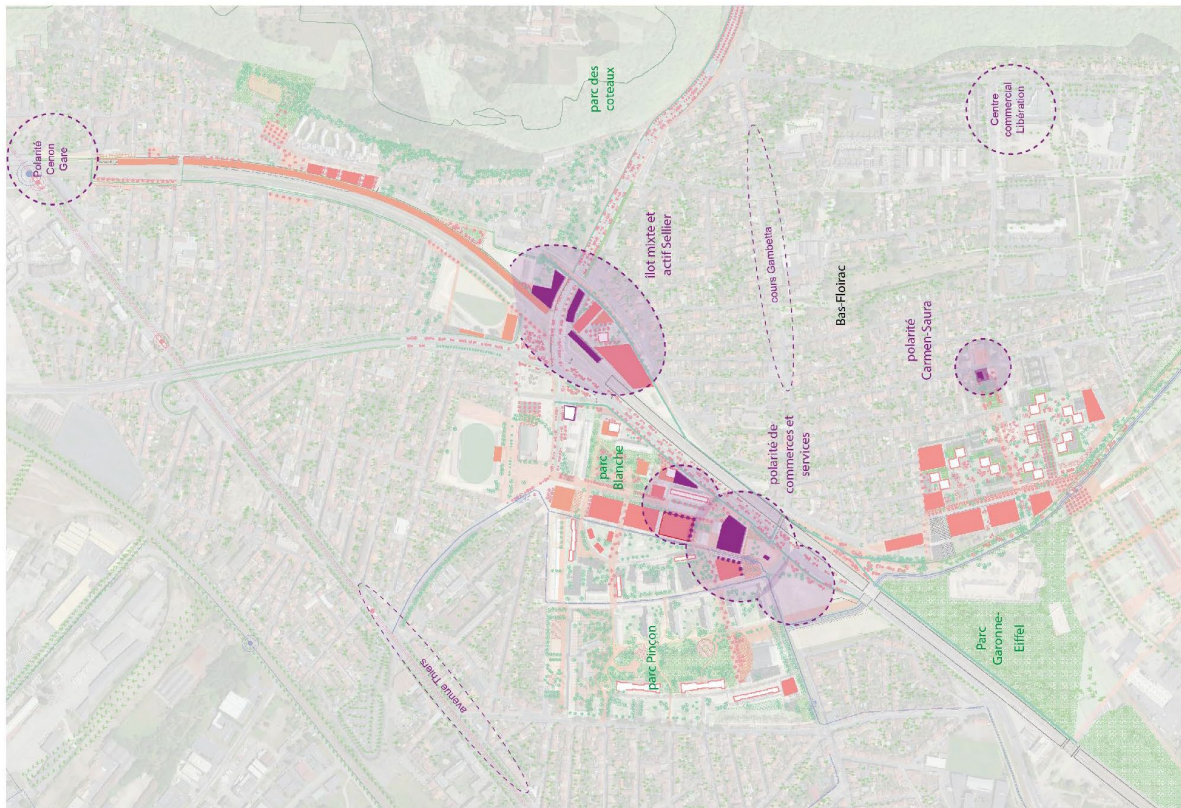
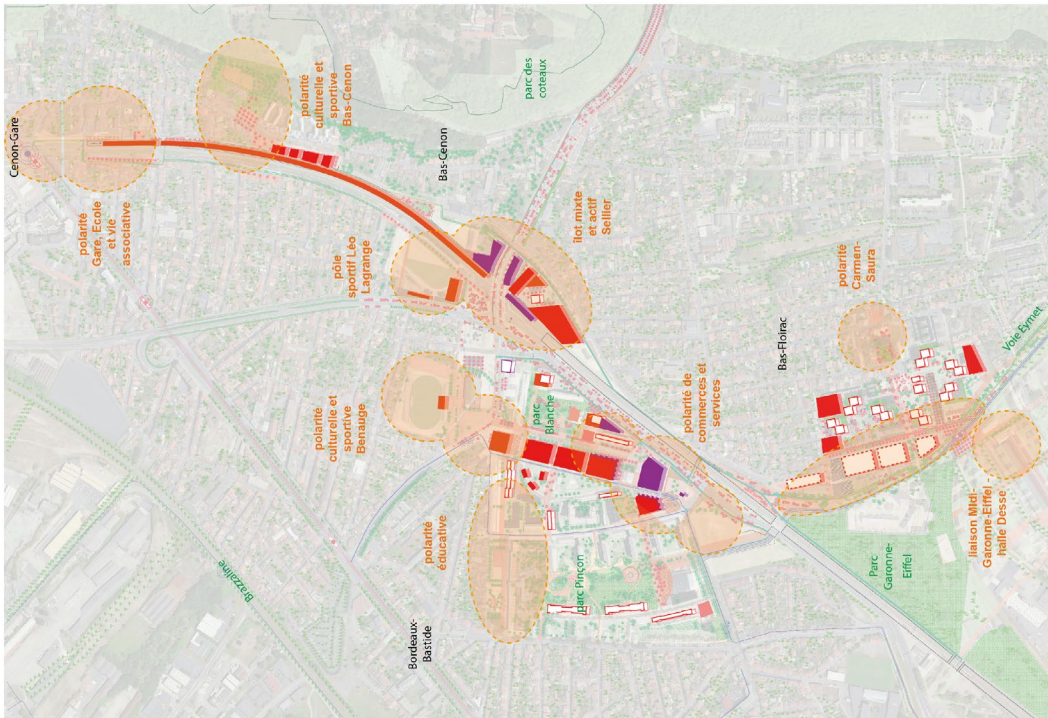




Annexe A9 : Programme urbain

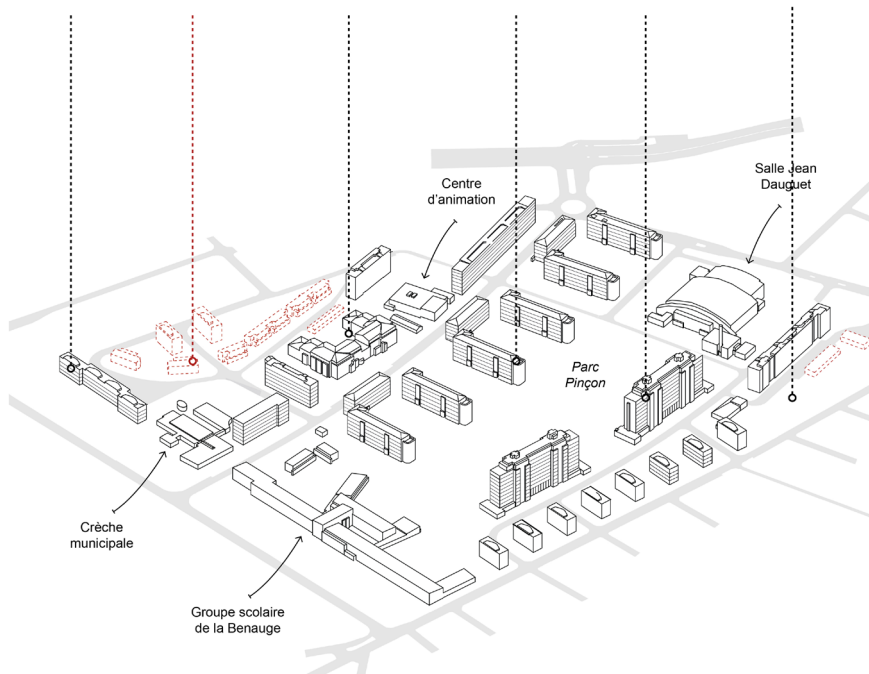
❖ JOLIOT CURIE







LES BETONS	MAISONS	HAUTEPIERRE	LES PIERRES	LES TOURS	LES PLOTS
1955	1957	1995	1950	1950	1955
156 logements	14 logements	66 logements	192 logements	156 logements	35 logements
90 T3 / 61 T4 / 5 T5 loyer moy. 301/396€	démolition achevée	14 T2 / 31 T3 / 18 T4 / 3 T5 loyer moy. 366/580€	28 T2 / 51 T3 / 54 T4 / 59 T5 loyer moy. 284/477€	4 T1 / 44 T2 / 36 T3 / 38 T4 / 34 T5 loyer moy. 323/452€	35 T3 vendu à l'occupant



LES BASTIDES
1977
94 logements

28 T2 / 30 T3 / 26 T4 / 9 T5 / 1 T6
rénovées en 2006

BAT. C
1959-1960
40 logements

> réhabilitation ambitieuse dans le cadre du plan guide

TOUR 2
1955
77 logements

> réhabilitation ambitieuse dans le cadre du plan guide

BARRE D
1959
160 logements

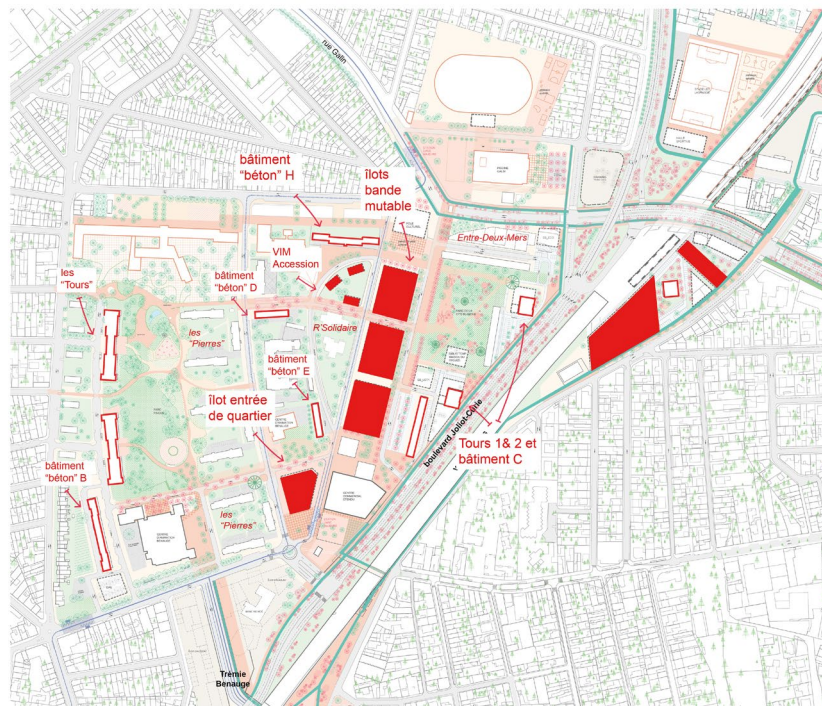
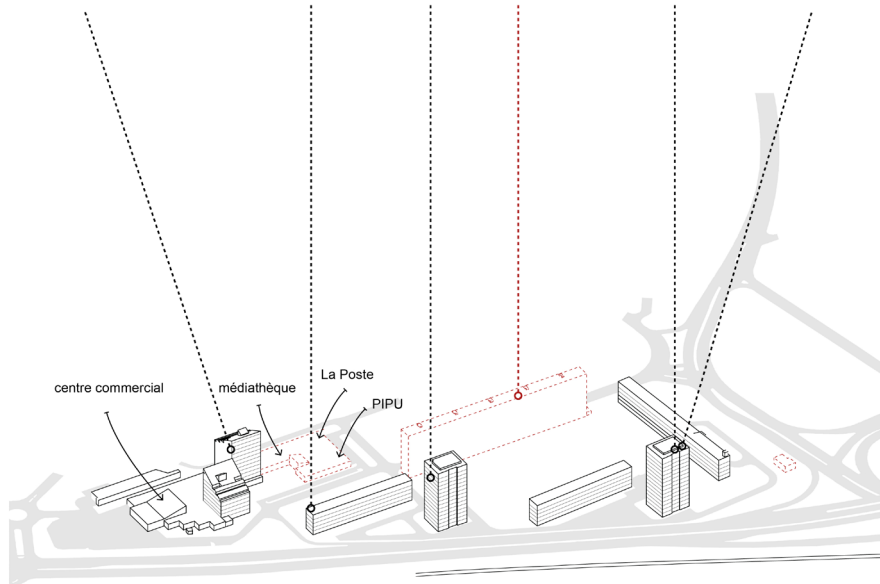
démolition prévue mi 2020

BAT. A & B
1959-1960
100 logements

réhabilités en 2006

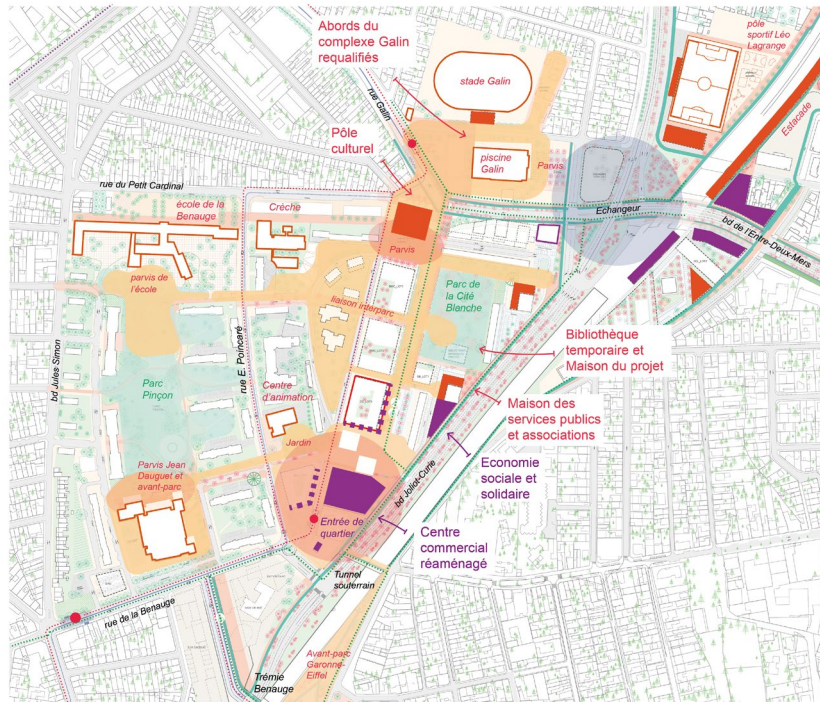
TOUR 2
1955
77 logements

> réhabilitation ambitieuse dans le cadre du plan guide



Réhabilitations ambitieuses
 Logement diversifié

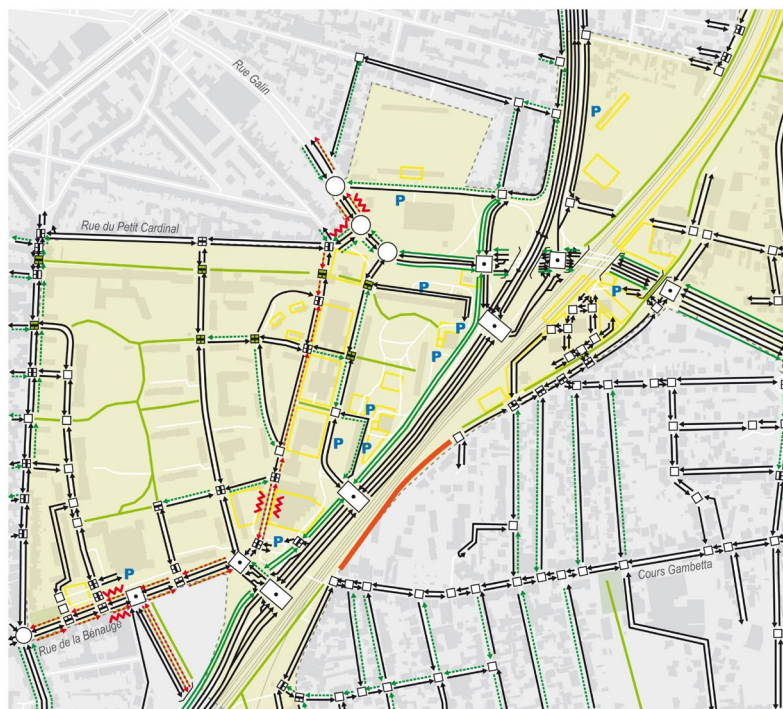
Equipements existants
 Equipements projetés
 Commerces, activités












Légende

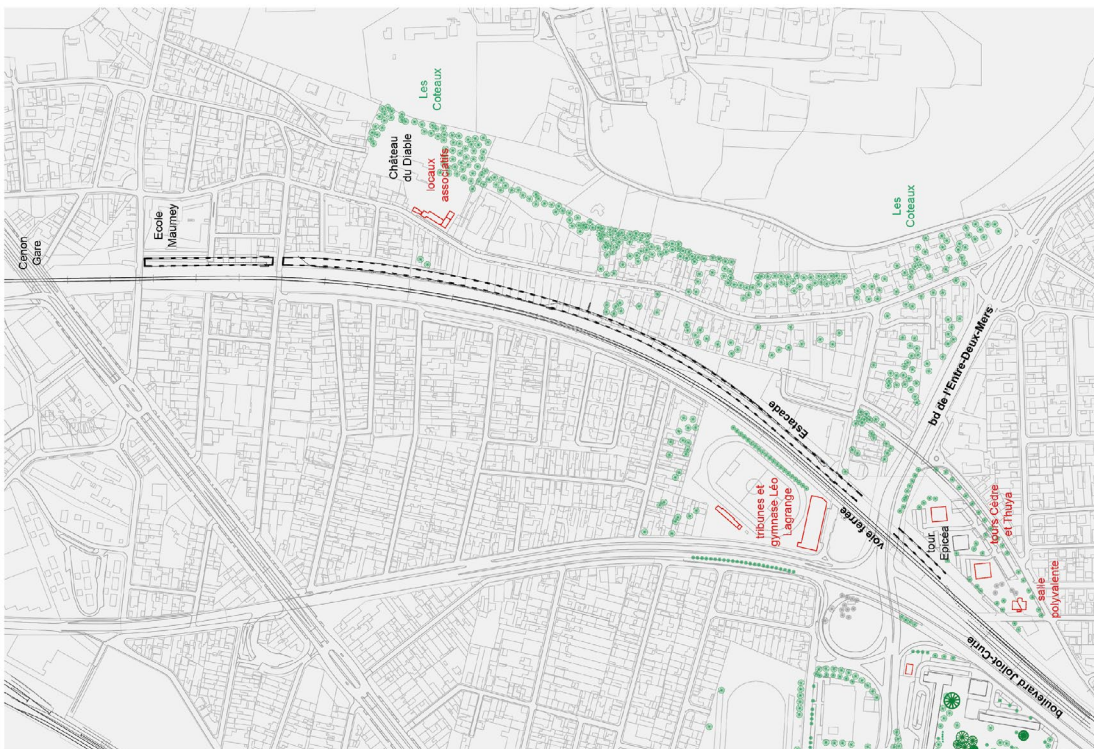
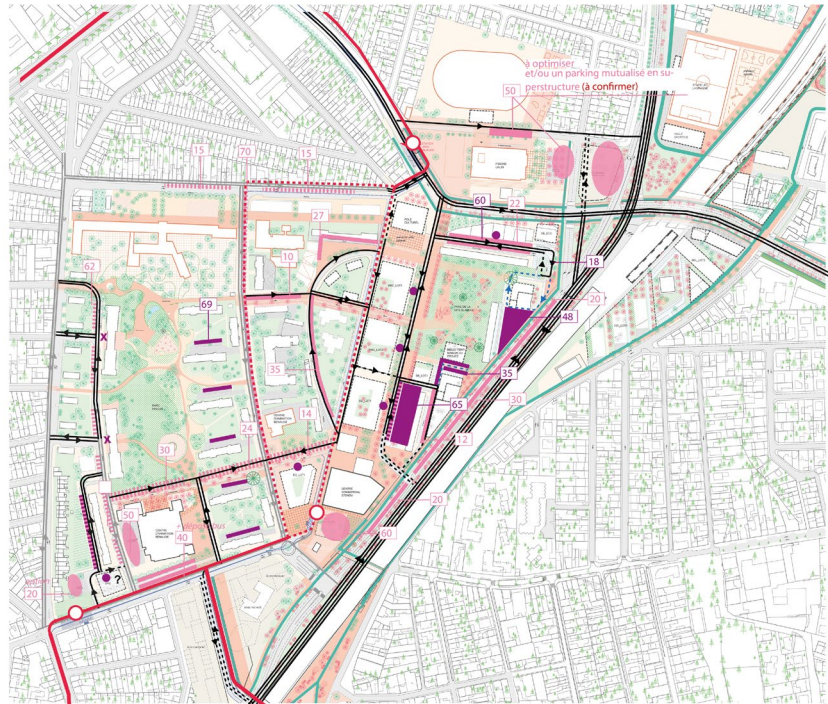
- Carrefour à feux
- Carrefour non-régulé
- Carrefour à perte de priorité
- Carrefour avec priorité aux modes actifs (trotoir transversal)
- Carrefour giratoire
- Voie VP
- Voie bus + vélos
- Piste cyclable
- Bande cyclable
- Voix verte, sentier, allée piétonne
- Zone de rencontre
- Arrêt de bus
- Parcelle mutable

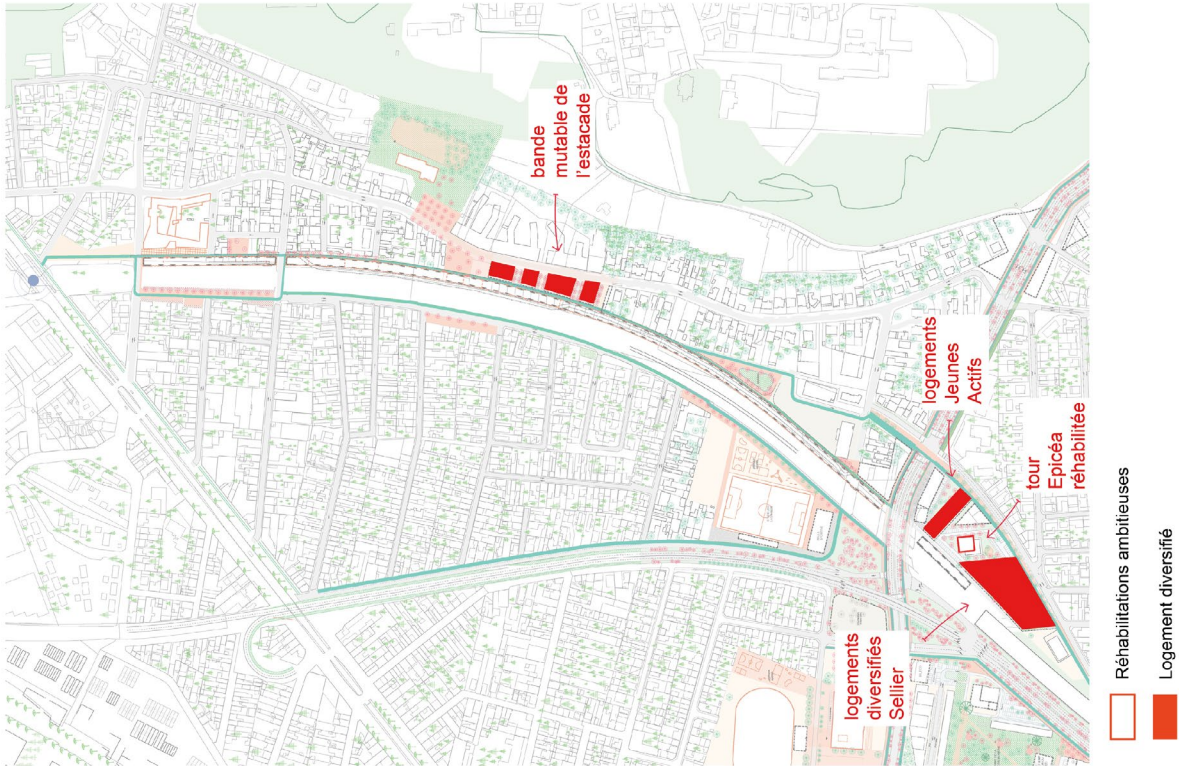
Infographie Citac 2018



NB. Une mise à jour du boulevard Joliot-Curie en conformité avec les études de programmations est prévue dans le cadre de la prochaine actualisation de ce document

-  Voies publiques et sens de circulation
-  Voies publiques créées
-  Voies privées
-  Transport en commun type Liane Majeure
-  Stationnement public réorganisé ou créé
-  Stationnement public existant maintenu
-  Stationnement résidentielisé
-  Stationnement potentiel à résidentieliser
-  Stationnement privé intégré aux opérations

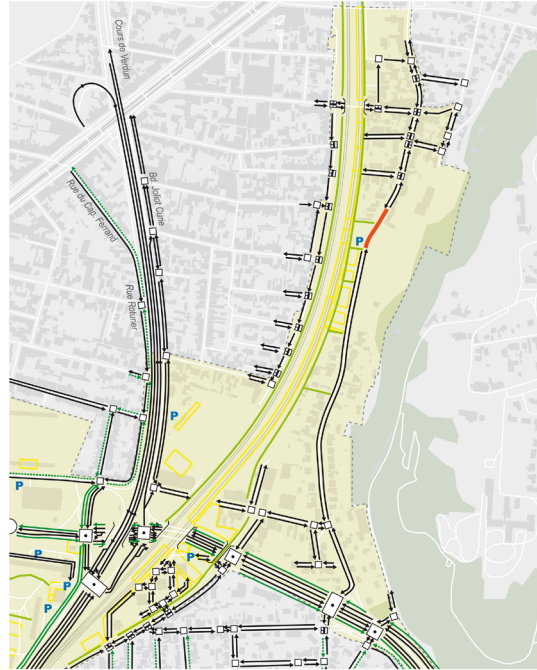




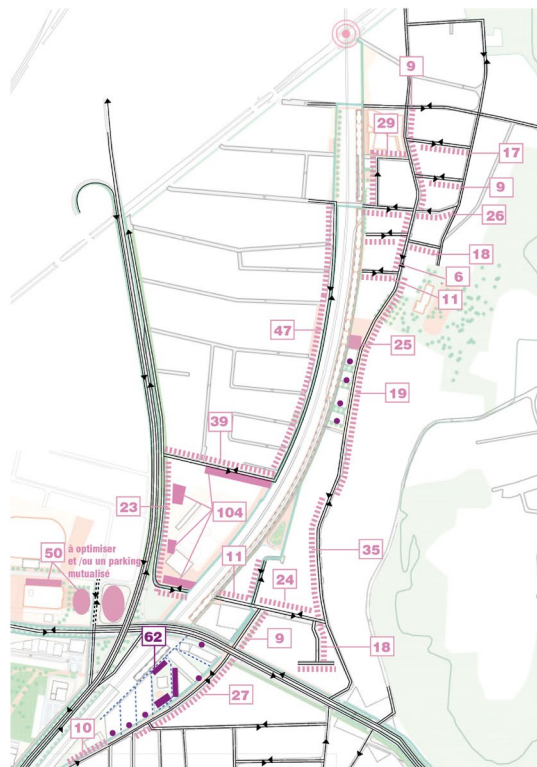
Légende

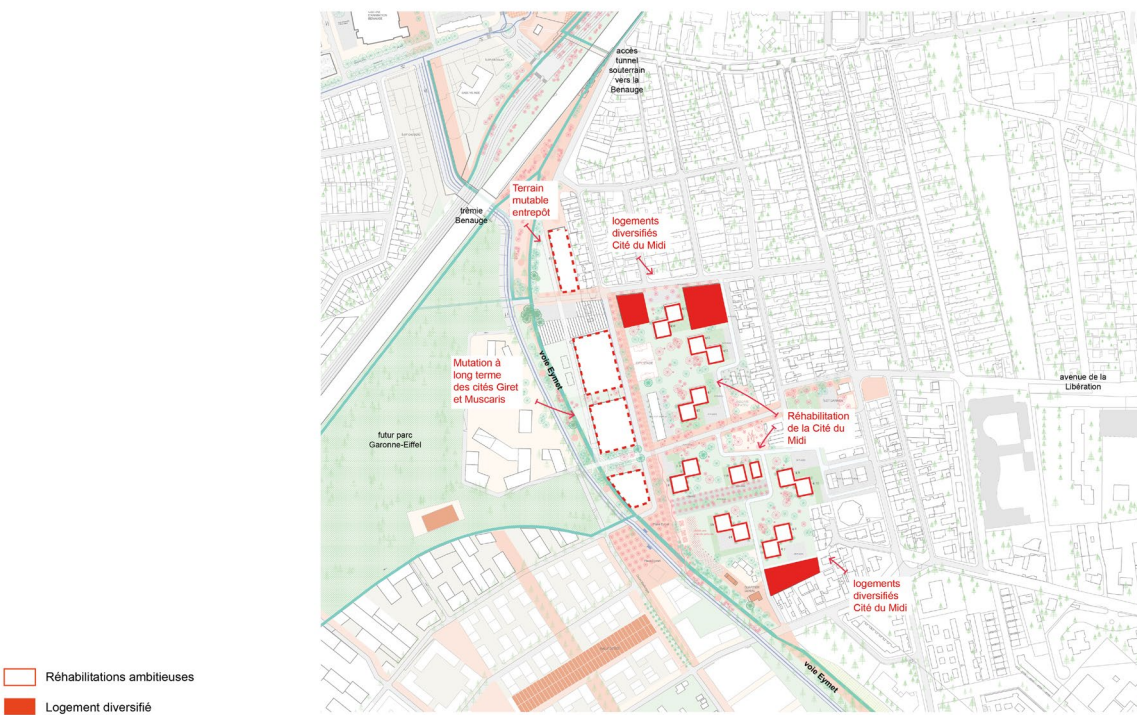
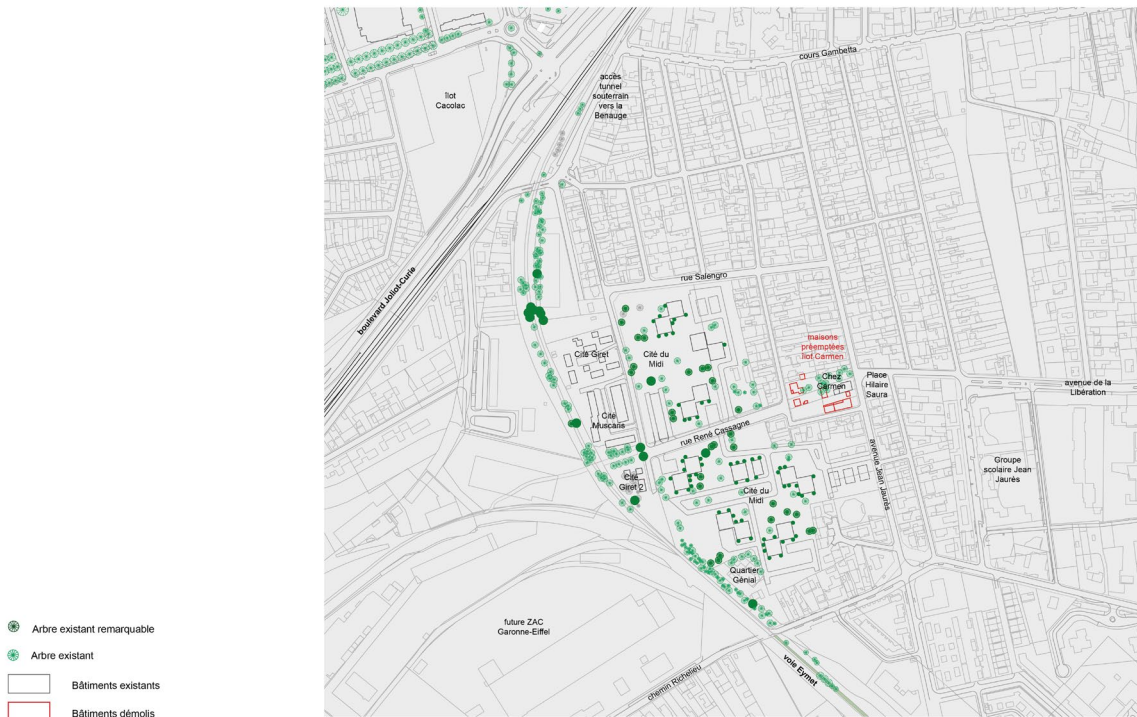
- Carrefour à feux
- Carrefour non-régulé
- ▤ Carrefour à perte de priorité
- ▤ Carrefour avec priorité aux modes actifs (trottoir transversal)
- Carrefour giratoire
- Voie VP
- Voie bus + vélos
- Piste cyclable
- Bande cyclable
- Voix verte, sentier, allée piétonne
- Zone de rencontre
- Arrêt de bus
- Parcelle mutable

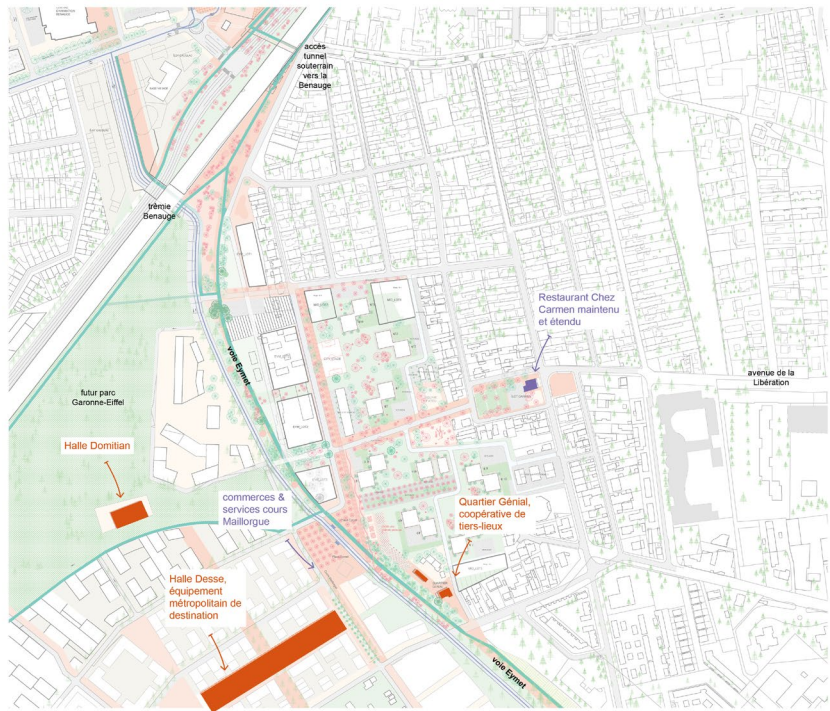
Infographie Citec 2018



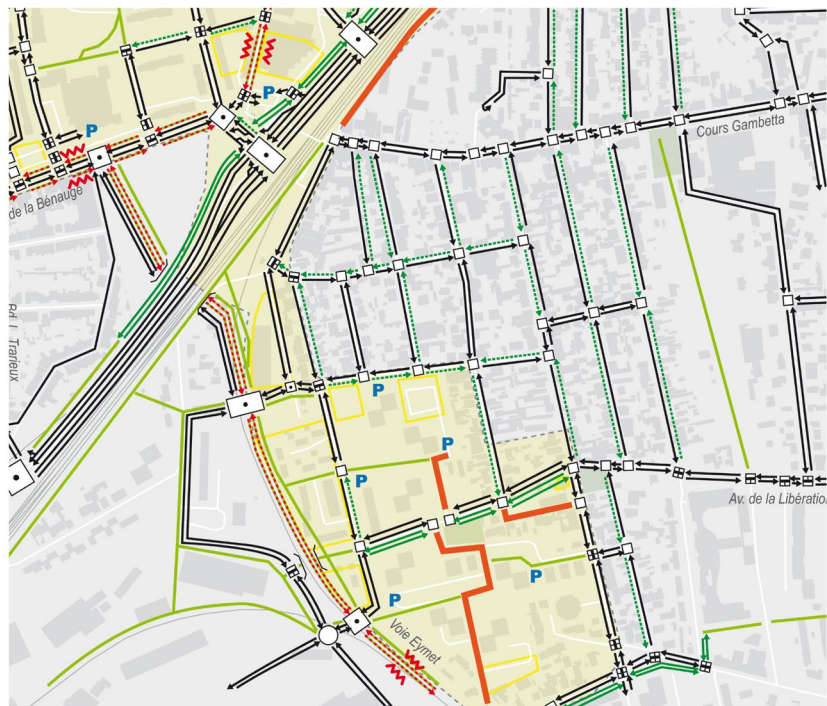
- Voies publiques et sens de circulation
- - - Voies publiques créées
- - - Voies privées
- Transport en commun type Liane Majeure
- Stationnement public réorganisé ou créé
- Stationnement public existant maintenu
- Stationnement résidentielisé
- Stationnement potentiel à résidentieliser
- Stationnement privé intégré aux opérations















- lots mutables // Equipements
- lots mutables // Commerces, activités



- Légende**
- Carrefour à feux
 - Carrefour non-régulé
 - Carrefour à perte de priorité
 - Carrefour avec priorité aux modes actifs (trottoir transversal)
 - Carrefour giratoire
 - Voie VP
 - - - Voie bus + vélos
 - Piste cyclable
 - ... Bande cyclable
 - Voix verte, sentier, allée piétonne
 - Zone de rencontre
 - ~ Arrêt de bus
 - ▭ Parcelle mutable
- Infographie Citec 2018



-  Voies publiques et sens de circulation
-  Voies publiques créées
-  Voies privées
-  Transport en commun type Liane Majeure
-  Stationnement public réorganisé ou créé
-  Stationnement public existant maintenu
-  Stationnement résidentielisé
-  Stationnement potentiel à résidentieliser
-  Stationnement privé intégré aux opérations

❖ PALMER-SARAILLÈRE-8 MAI 1945

PLAN GUIDE : LE PLAN D'AMÉNAGEMENT

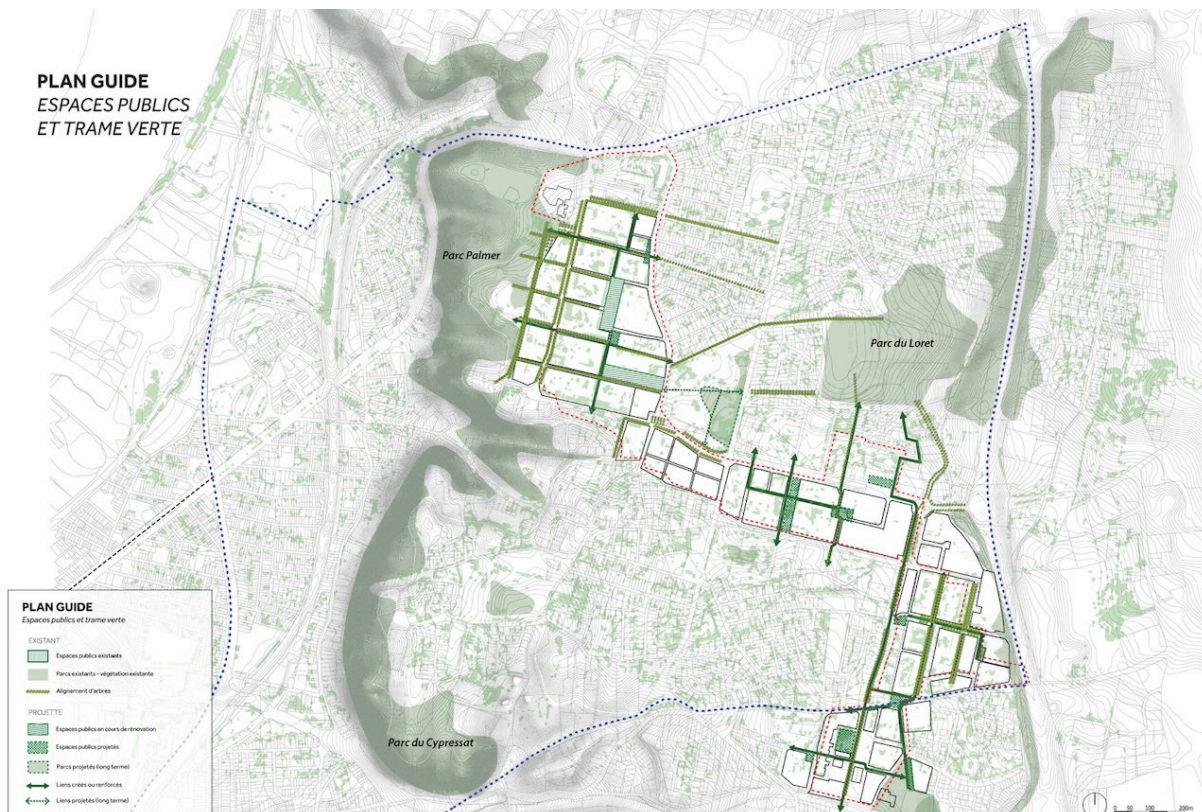
Du fait de l'ampleur du périmètre du QPV (71 Ha) et de son inscription à la charnière du territoire du haut Cenon, la traduction des objectifs et actions structurantes du plan guide dans un plan d'aménagement exige une prise en compte attentive :

- de l'état des lieux, source de nombreuses qualités et contraintes, socle de la transformation durable des quartiers
- des différents projets publics et privés en cours à l'échelle du territoire : les opérations privées de reconfiguration des polarités commerciales de Palmer et de la Moriette, les opérations liées au PAE Camille Pelletan, etc.
- des interventions programmées et en cours par les différents bailleurs sociaux sur leurs patrimoines respectifs, en dehors du cadre du NPNRU
- des effets cumulés entre les mutations du territoire et les interventions strictement induites par le NPNRU à l'étude.

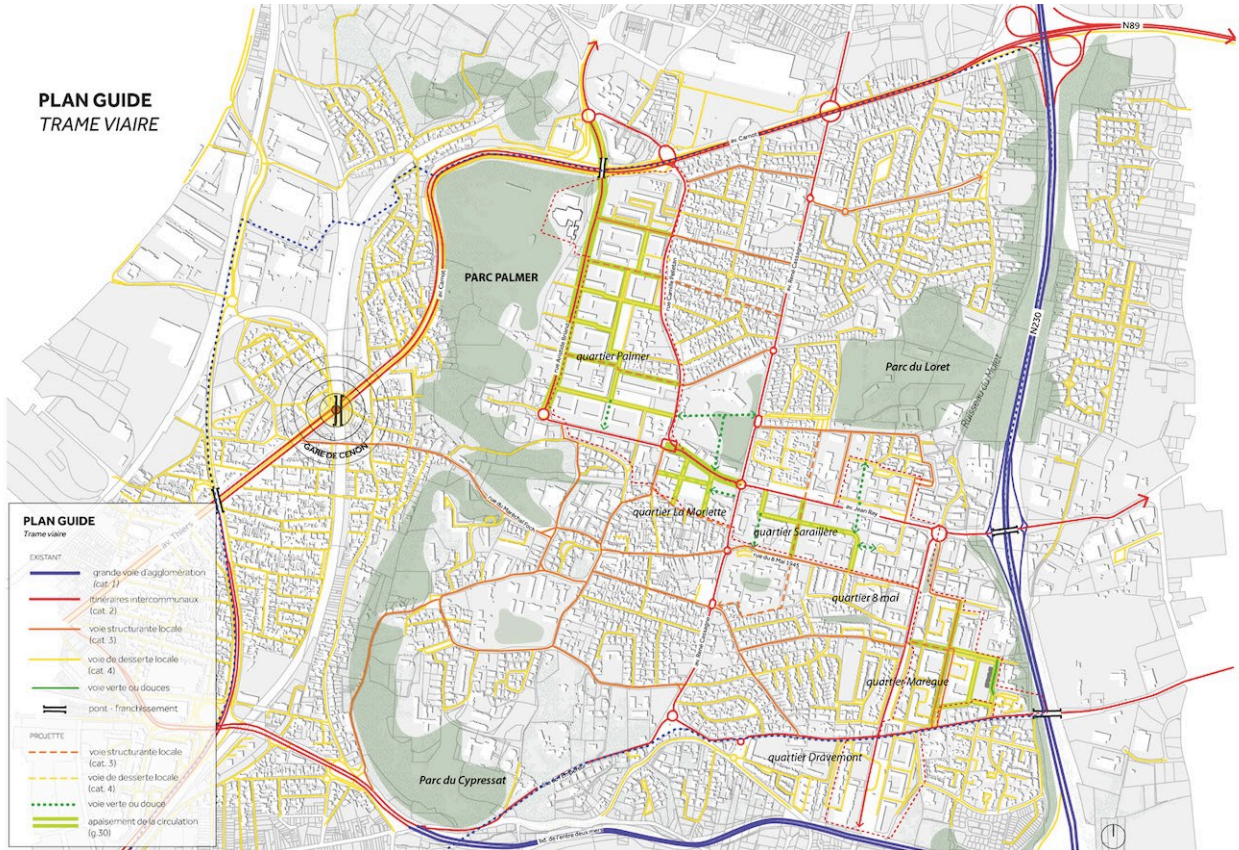
Dans ce sens, le plan guide d'aménagement sert à mettre en perspective le NPNRU au sein du territoire de Cenon, dans l'espace et dans le temps. Le plan guide permet de prendre la mesure des constantes interactions entre les opérations ANRU et toutes les autres opérations architecturales et urbaines ayant un impact sur le QPV, certaines à la limite du périmètre du quartier prioritaire, d'autres à l'intérieur de celui-ci.



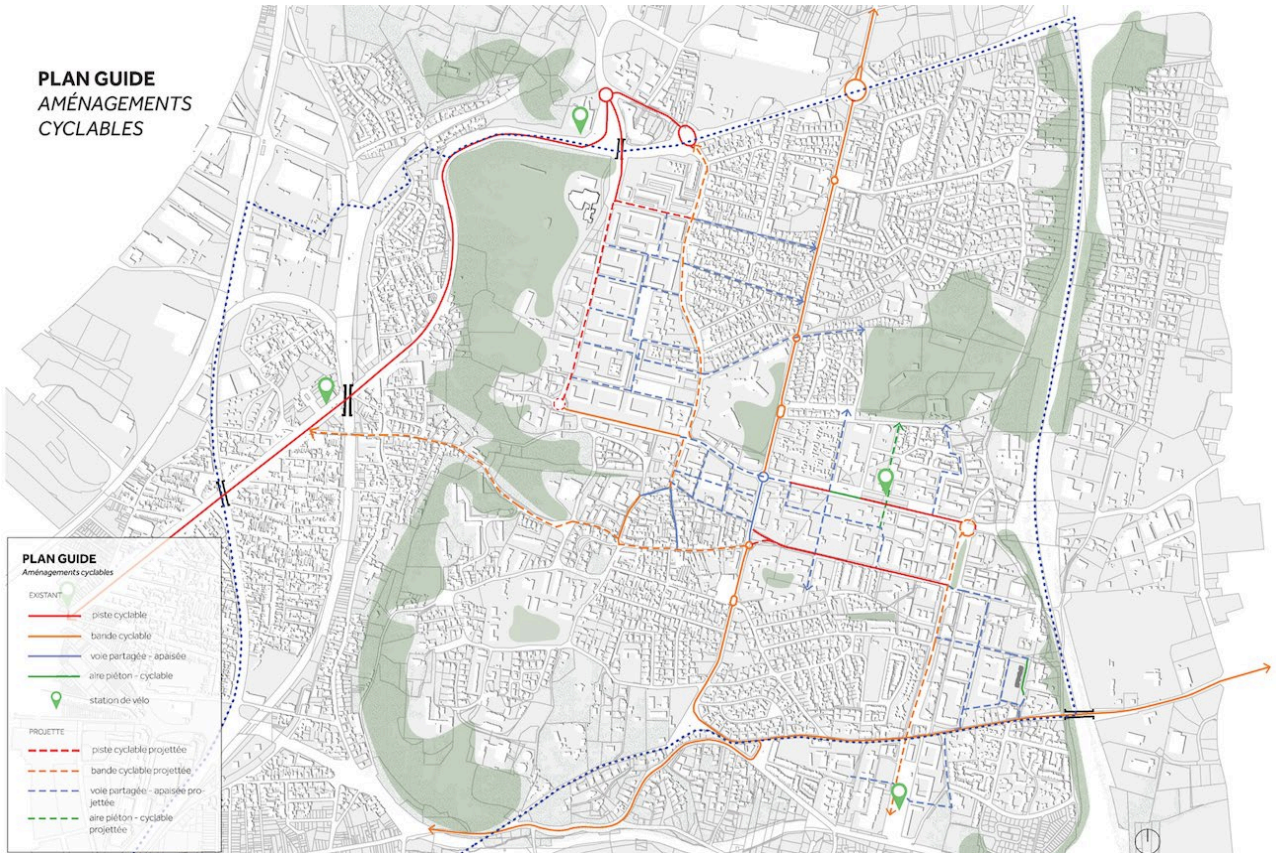
PLAN GUIDE ESPACES PUBLICS ET TRAME VERTE



PLAN GUIDE TRAME VIAIRE



PLAN GUIDE AMÉNAGEMENTS CYCLABLES



PLAN GUIDE ÉQUIPEMENTS

Pour rappel, le diagnostic a mis en évidence un certain nombre de problématiques en matière d'équipements : une dispersion de l'offre qui nuit à sa lisibilité ; un manque de synergie entre les équipements ; un manque de mixité sociale au sein de certaines écoles en particulier sur Palmer, des écoles enclavées ; un déficit de l'offre en petite enfance dans un territoire où les familles monoparentales sont nombreuses et où l'inactivité des femmes est importante, constituant un frein à l'emploi ; des équipements vieillissants, qui ne sont plus adaptés à leur usage et leur fréquentation, dont l'implantation et/ou l'architecture créent des difficultés de gestion et des détournements d'usage, qui permettent plus de donner une image positive du quartier dans lequel ils sont.

La stratégie globale proposée en matière d'équipements et de services publics consiste à :

- Renouveler et rapprocher les entités existantes et dispersées aujourd'hui pour constituer des polarités fortes et lisibles et valorisées par l'architecture et l'aménagement de l'espace public.
- Renforcer le rayonnement interquartier des équipements en s'appuyant sur la desserte en tramway pour les positionner, faciliter leur accès et permettre une mixité.
- Répartir ces polarités équipées dans chaque quartier, en tenant compte de l'offre existante et projetée à moyen terme.

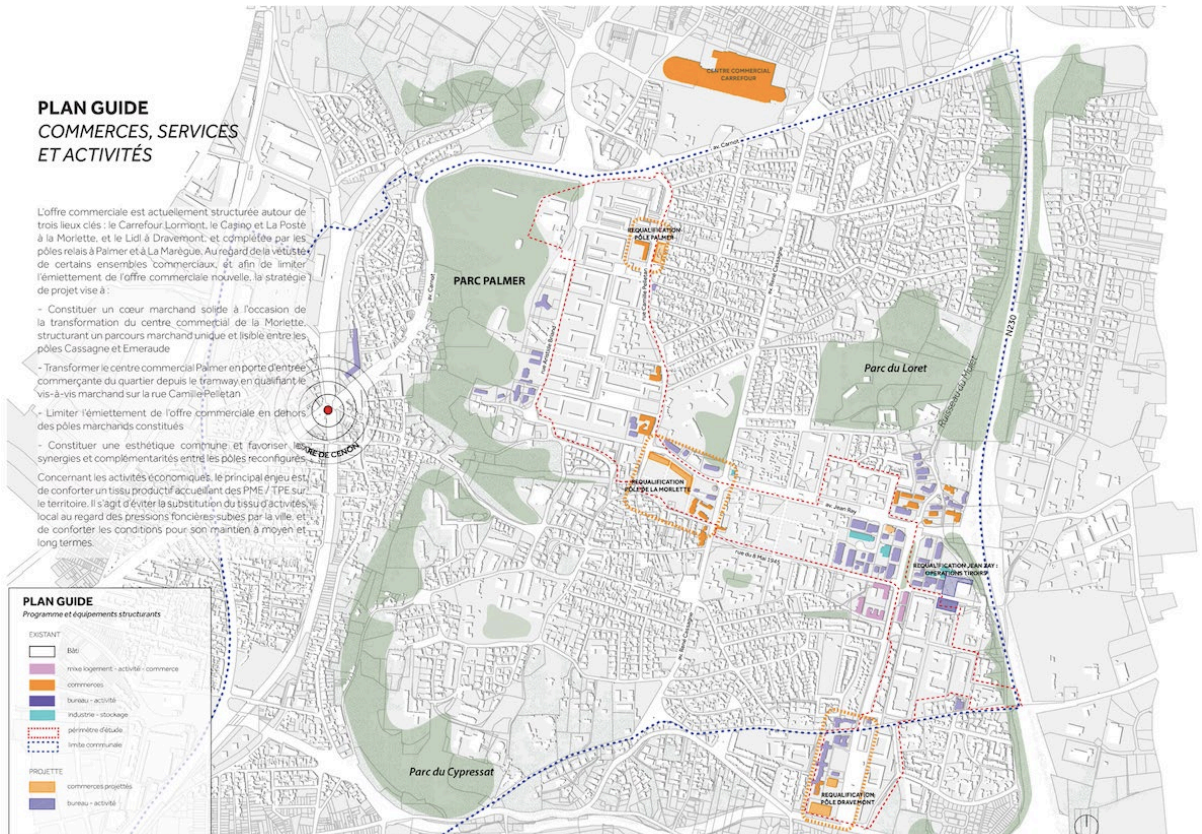


PLAN GUIDE COMMERCES, SERVICES ET ACTIVITÉS

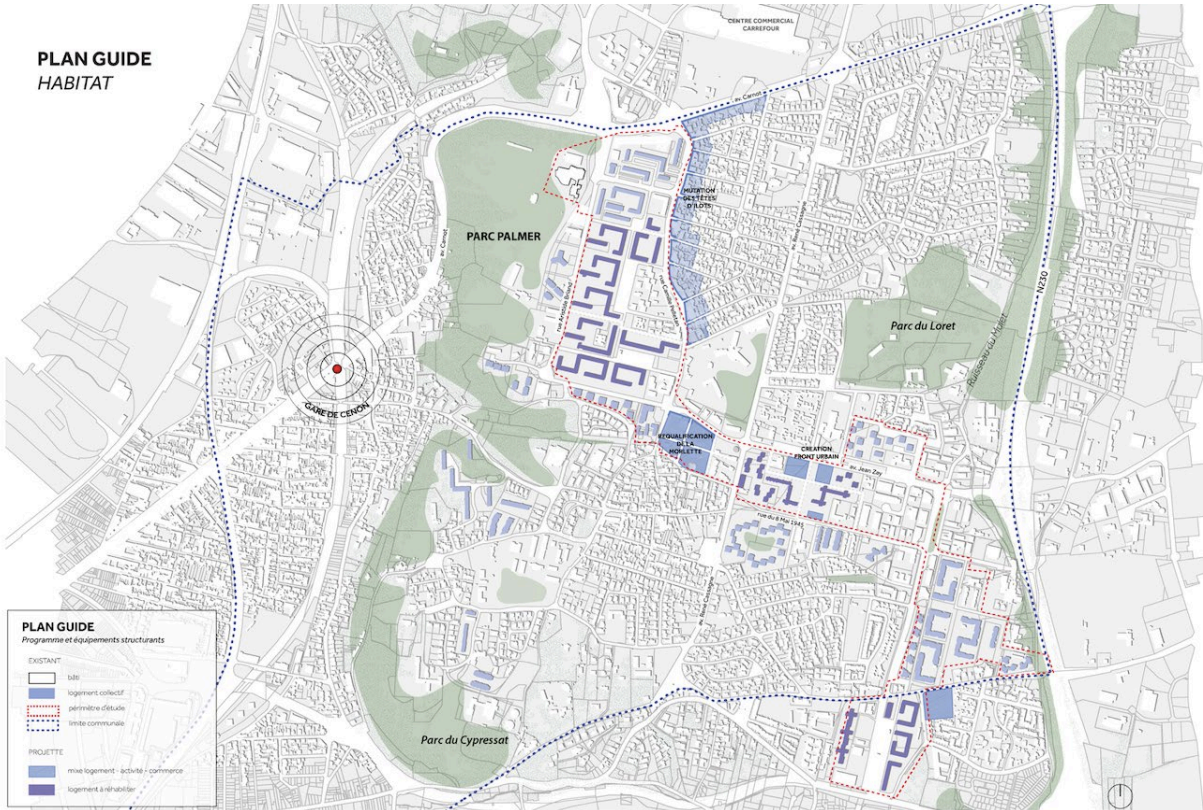
L'offre commerciale est actuellement structurée autour de trois lieux clés : le Carrefour Lormont, le Casino et La Poste à la Moriette, et le Lidl à Draveignac, et contrôlée par les pôles relais à Palmer et La Marégnie. Au regard de la vétusté de certains ensembles commerciaux, et afin de limiter l'émiettement de l'offre commerciale nouvelle, la stratégie de projet vise à :

- Constituer un cœur marchand solide à l'occasion de la transformation du centre commercial de la Moriette, structurant un parcours marchand unique et lisible entre les pôles Cassagne et Emeraude.
- Transformer le centre commercial Palmer en porte d'entrée commerciale du quartier depuis le tramway en qualifiant le vis-à-vis marchand sur la rue Camille Peilletan.
- Limiter l'émiettement de l'offre commerciale en dehors des pôles marchands constitués.
- Constituer une esthétique commune et favoriser les synergies et complémentarités entre les pôles reconfigurés.

Concernant les activités économiques, le principal enjeu est de conforter un tissu productif accueillant des PME / TPE sur le territoire. Il s'agit d'éviter la substitution du tissu d'activités local au regard des pressions foncières subies par la ville, et de conforter les conditions pour son maintien à moyen et long termes.

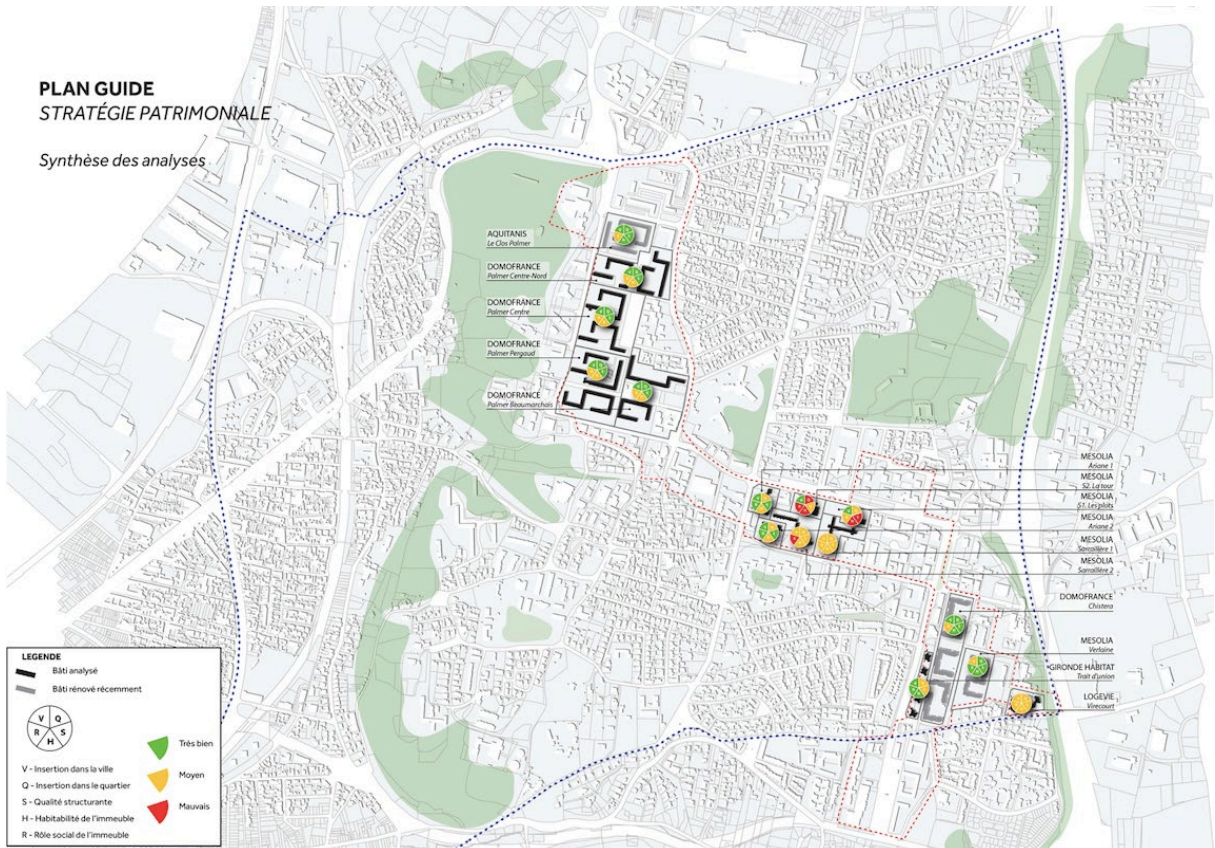


PLAN GUIDE HABITAT

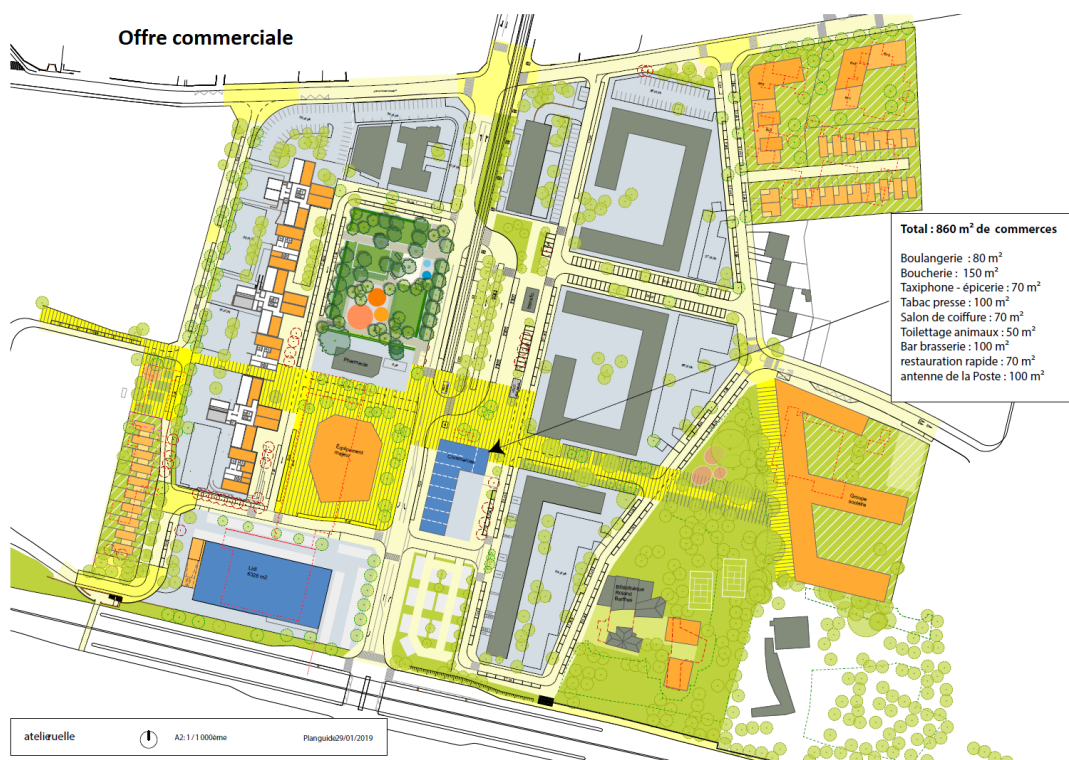
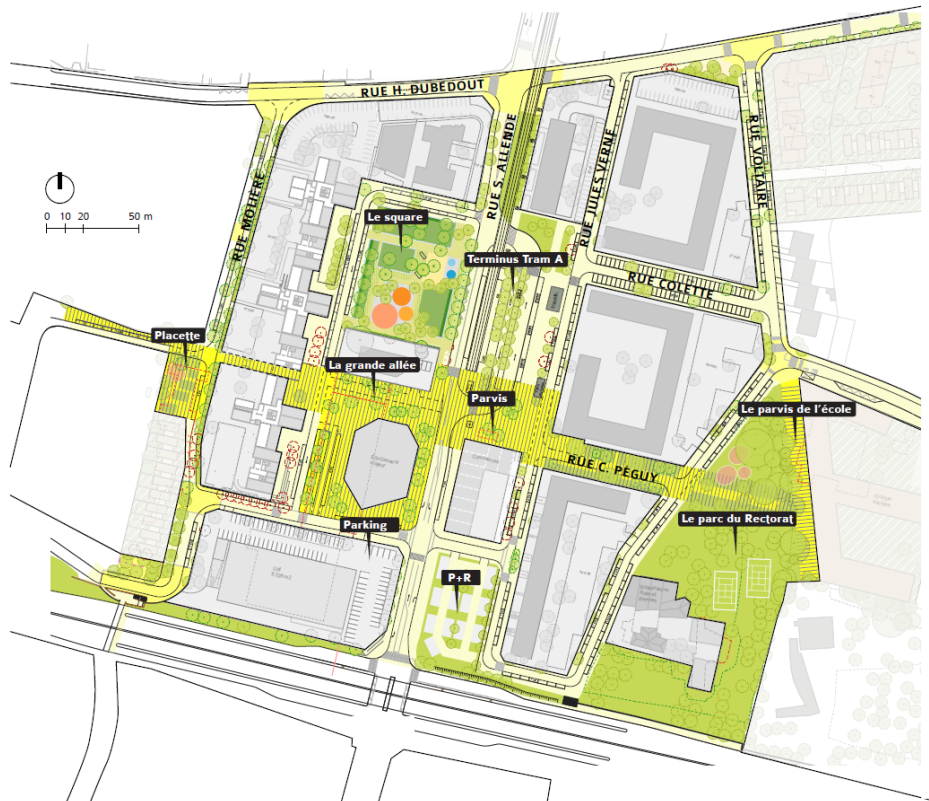


PLAN GUIDE STRATÉGIE PATRIMONIALE

Synthèse des analyses



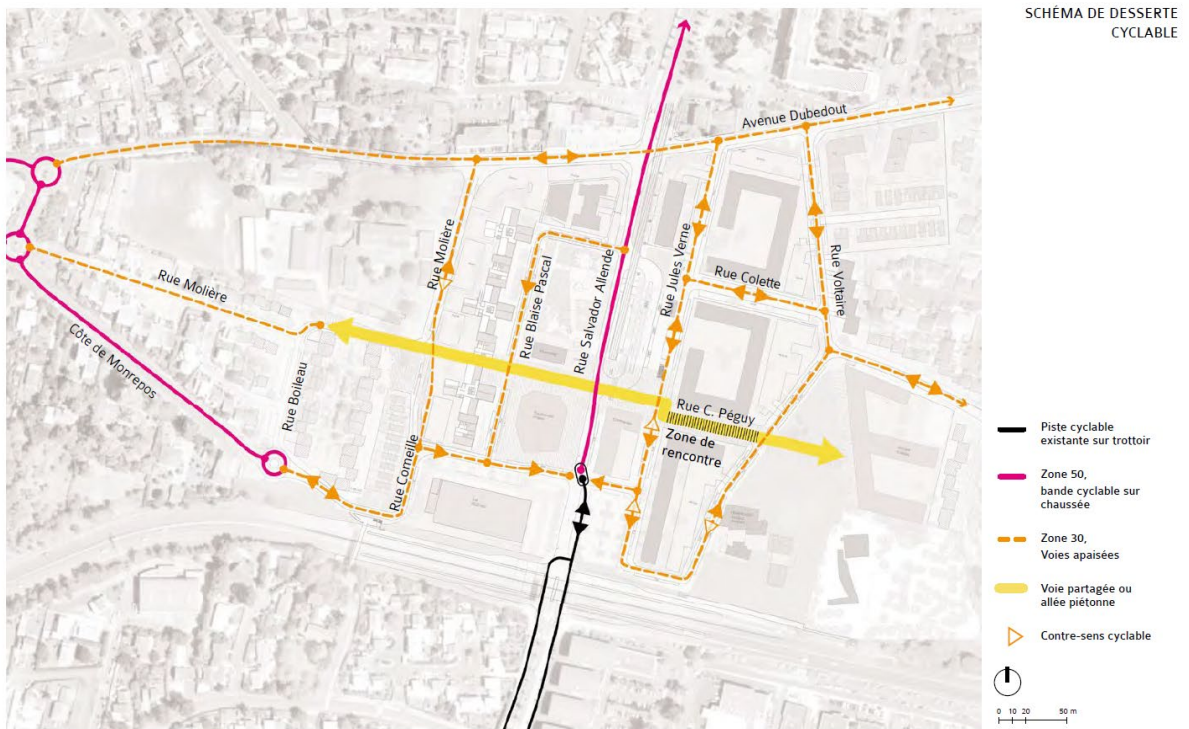
- UNE TRAME D'ESPACES PUBLICS RECOMPOSÉE



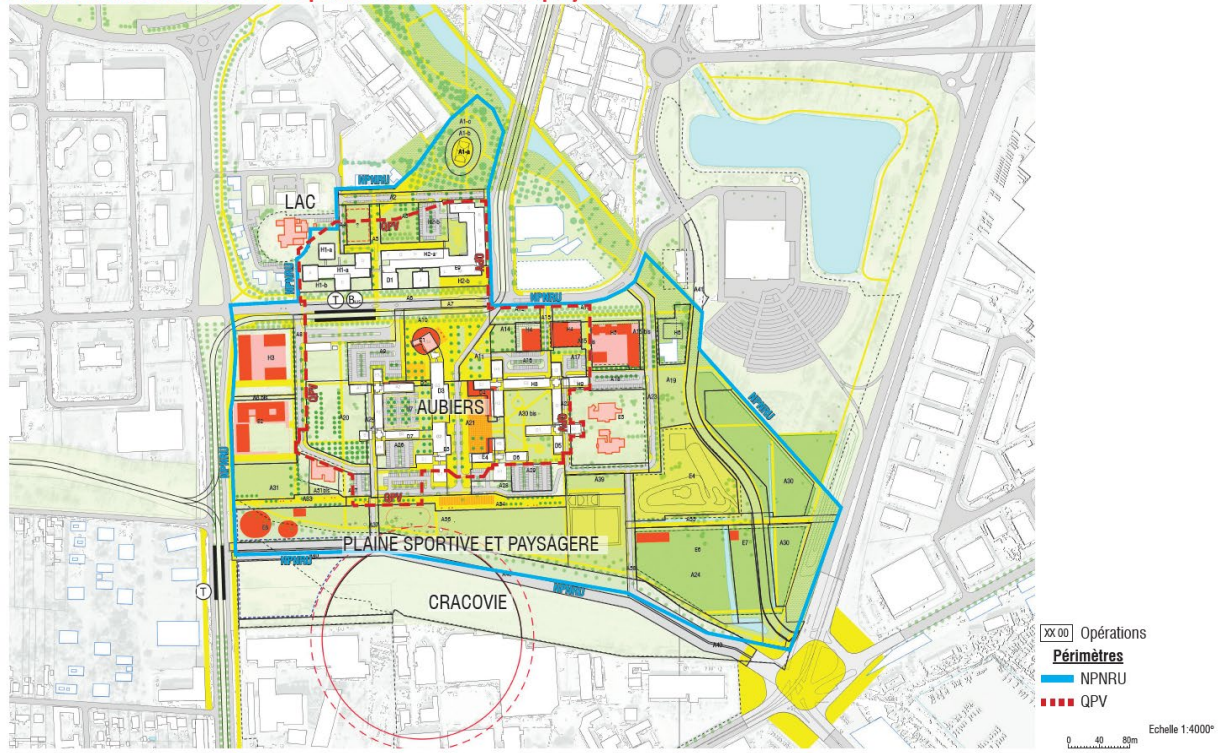
ÉVOLUTION DE LA DESSERTE



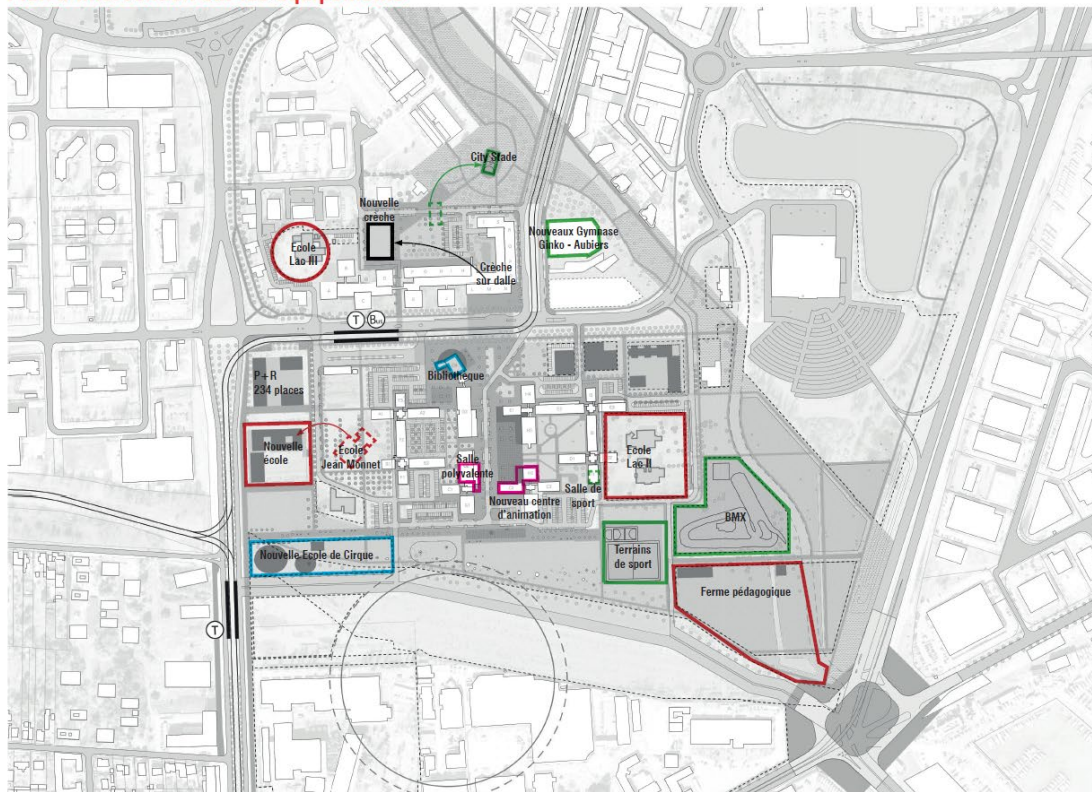
ÉVOLUTION DE LA DESSERTE



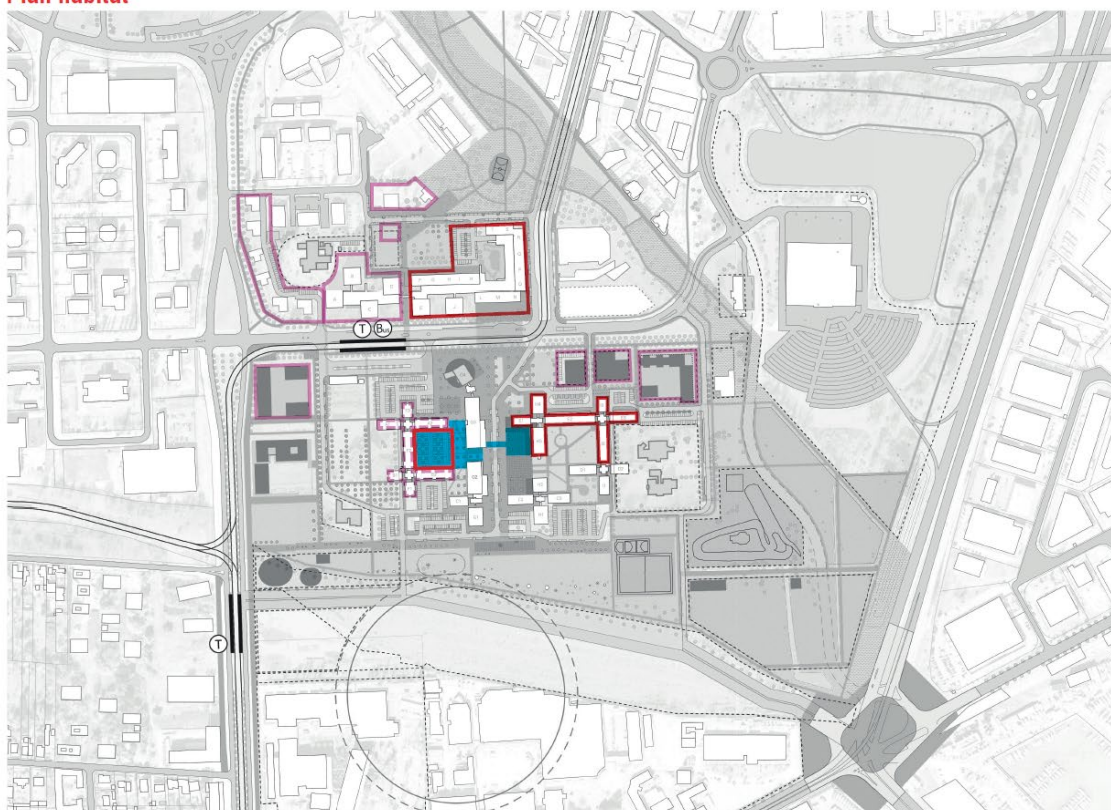
Plan de situation de toutes les opérations concourant au projet



Plan d'intervention sur les équipements



Plan habitat

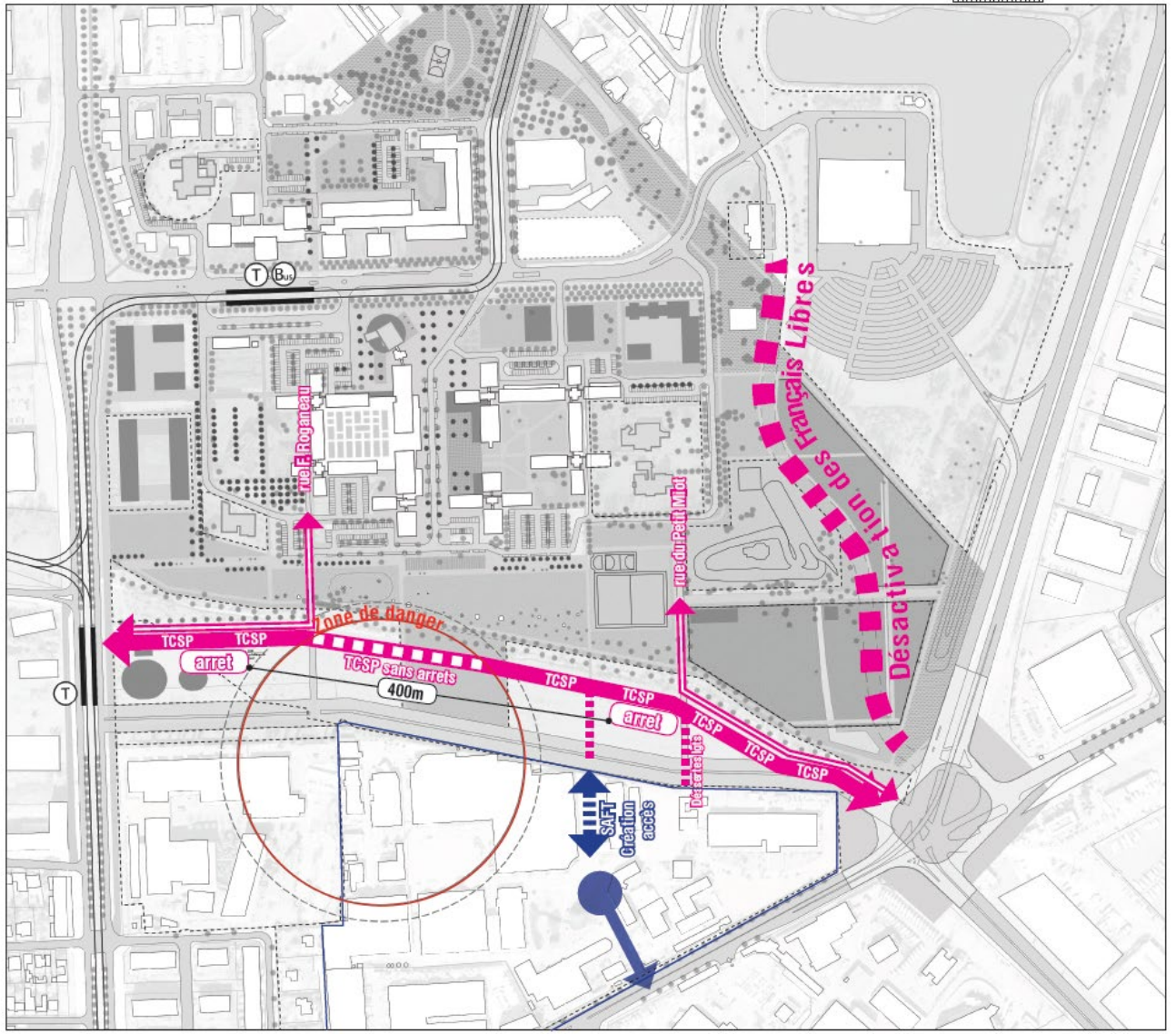


FRICHE CRACOVIE

Le maillage urbain / mobilités

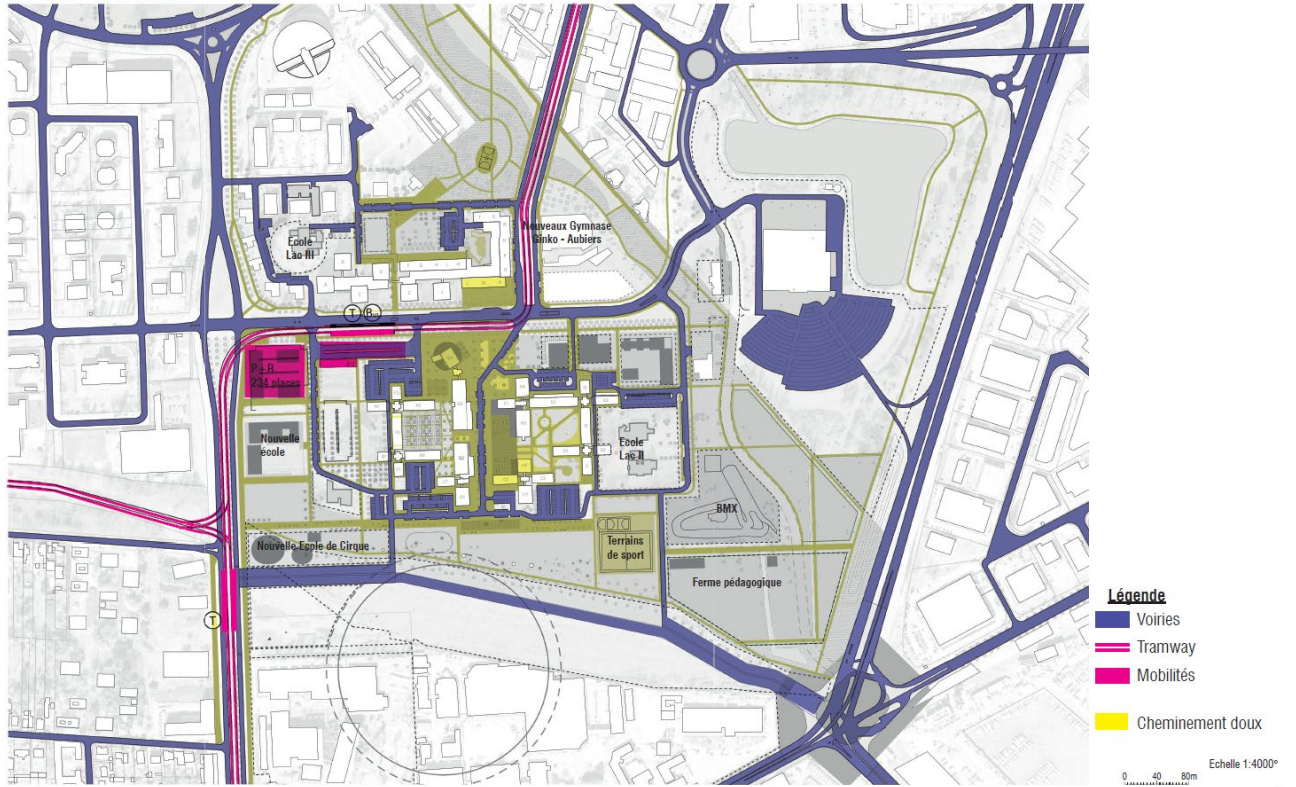
Fond de plan

0 40 80m Echelle 1:4000°

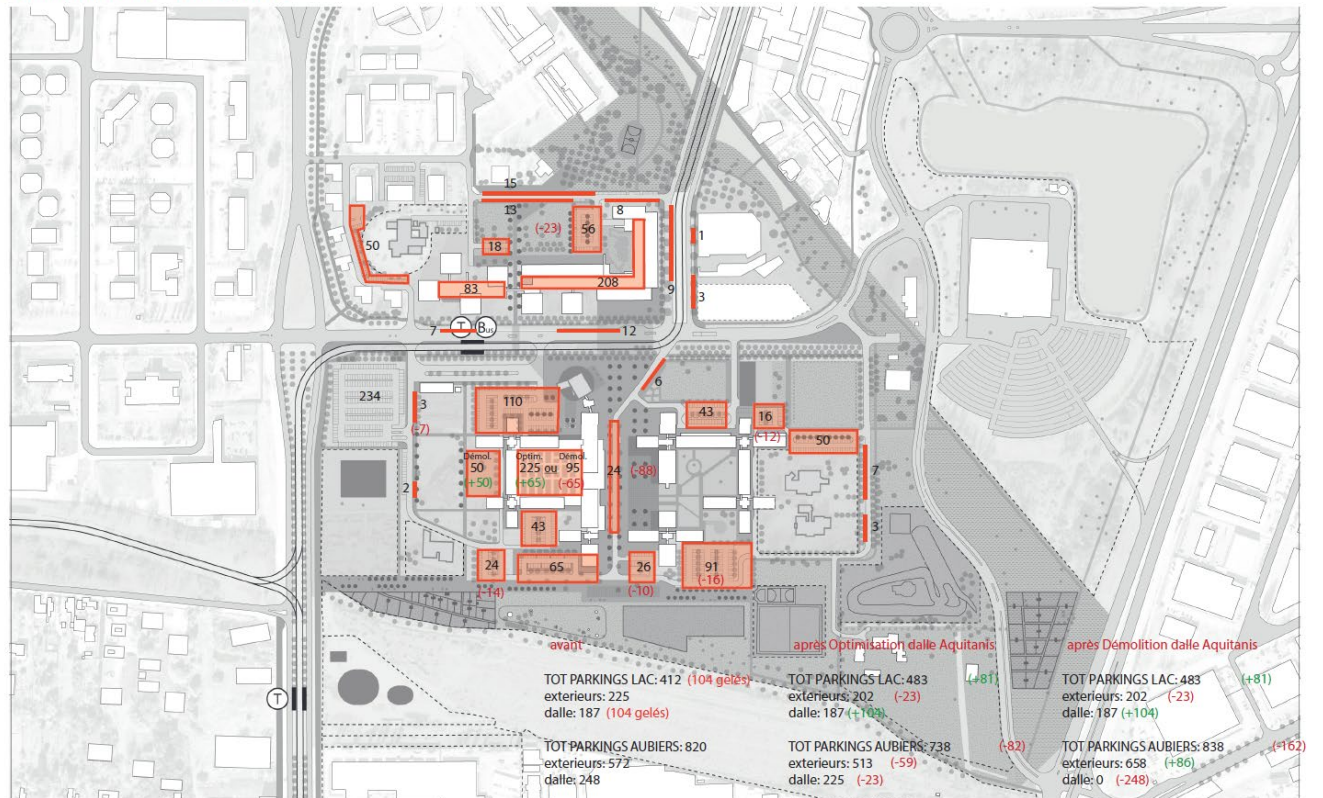


FLINT + ROLLET + BASE + INDDIGO + BÉRÉNICÉ + REPÉRAGE URBAIN + VILLE OUVERTE + SUEZ CONSULTING

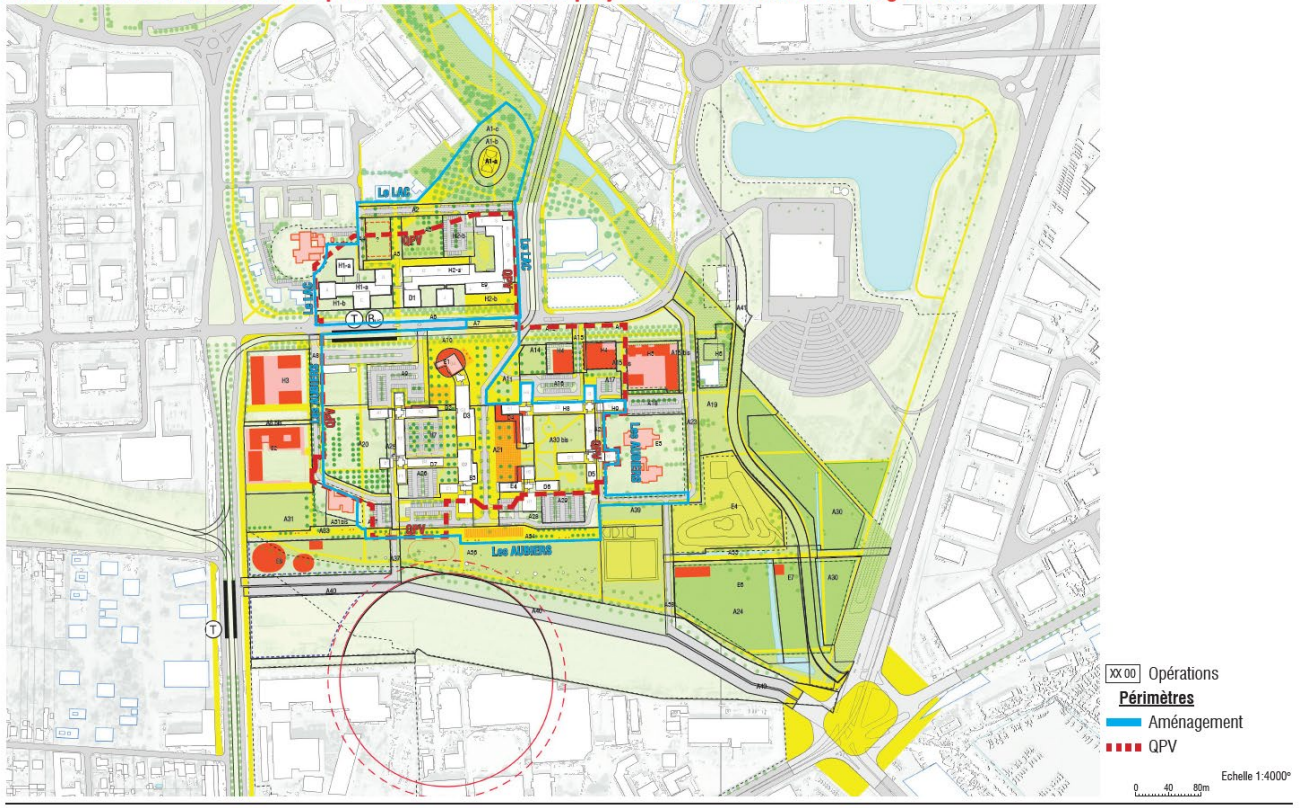
Plan des mobilités



Stationnement - Plan guide

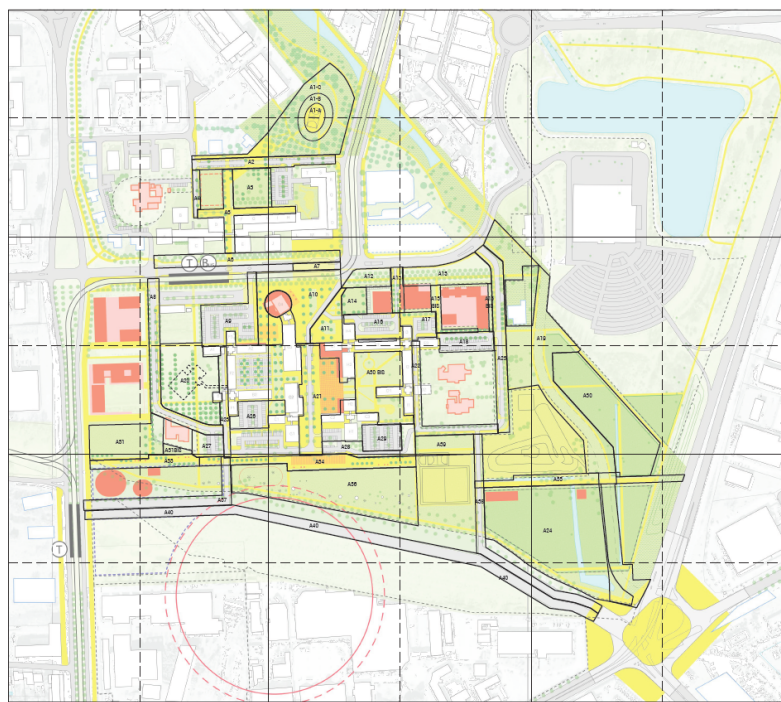


Plan de situation de toutes les opérations concourant au projet - deux secteurs d'aménagement



FLINT + ROLLET + BASE + INDIGO + BÉRÉNICE + REPERAGE URBAIN + VILLE OUVERTE + SUEZ CONSULTING

PLAN DE REPERAGE Aménagements des voiries et des espaces publics



● Aménagements des espaces publics sous mandat
● Aménagements ultérieurs des espaces publics

Liste des aménagements des espaces publics :

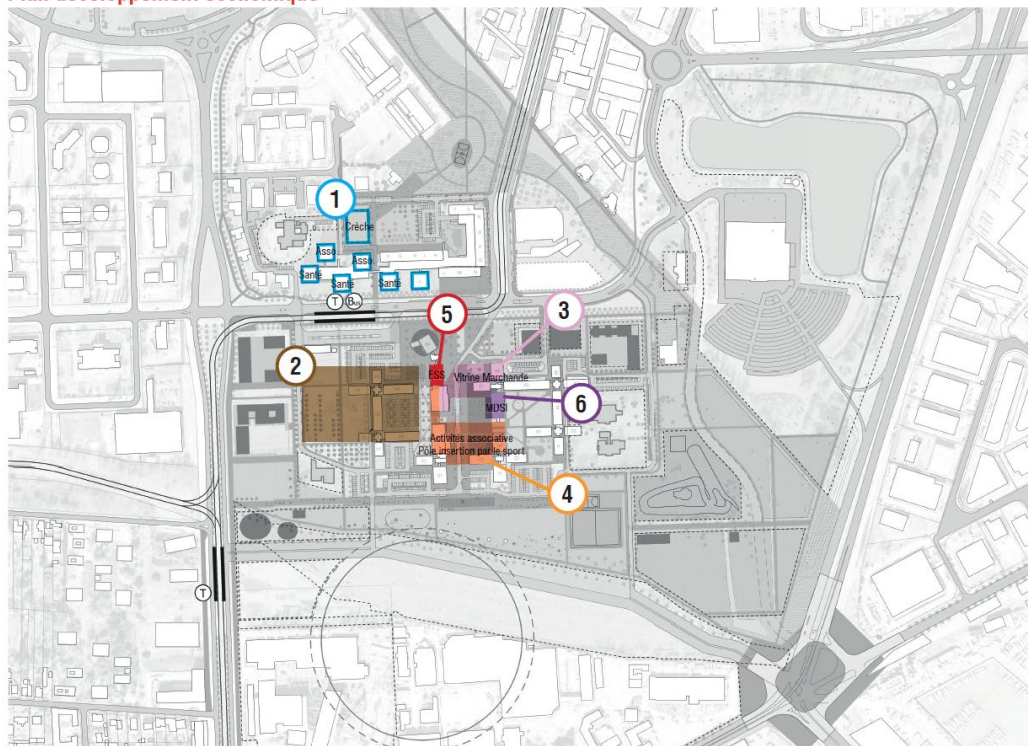
- A1 - Aménagement d'une aire de loisirs et de jeu, secteur du Lac (Phase 1 aménagement du city stade, phase 2 fin aménagement du secteur)
- A2 - Aménagement d'une prairie - secteur du Lauzun
- A5 - Aménagement des malls du Lac et du Lauzun
- A6 - Requalification du mall Laroque rive nord
- A10 - Aménagement du parvis des Aubiers Ouest
- A11 - Réaménagement du parvis des Aubiers Est
- A12 - Aménagement du mall Laroque rive Sud
- A13 - Aménagement du mall Laroque Sud au droit des opérations immobilières
- A14 - Aménagement de la prairie Laroque Est
- A15 bis - Aménagement des abords Urtalab / Pichet
- A19 - Création de la coulée verte nord-sud
- A20 - Aménagement du secteur de l'ancien GS Monnet
- A21 - Aménagement de la place des Aubiers
- A24 - Restructuration de la ferme pédagogique / assainissement
- A30 - Création de Jardins Familiaux
- A30 bis - Aménagement du coeur d'îlot Est
- A31 - Aménagement du parvis paysager de l'École
- A31bis - Agrandissement du jardin de la crèche
- A33 - Prolongement du Mail de la Grande Prairie vers l'Ouest
- A34 - Aménagement du Mail de la Grande Prairie
- A35 - Prolongement du Mail de la Grande Prairie vers l'Est
- A36 - Aménagement de la Grande Prairie
- A39 - Aménagement du terrain au nord des terrains de sport

Liste des aménagements des voiries :

- A2 - Aménagement de la rue des Genêts
- A4 - Aménagement voie secteur lac 3
- A7 - Traversée de l'axe rue Laroque
- A8 - Aménagement de la rue du Jonc
- A9 - Aménagement parking Lépine
- A15 - Aménagement rue Charles Lacoste
- A16 - Aménagement parking Tourennir
- A17 - Aménagement parking Fricoux Ouest
- A18 - Aménagement parking Fricoux Est
- A22 - Aménagement rue Gabriel Fricoux
- A23 - Aménagement rue du Petit Mot
- A25 - Aménagement rue Rogneau
- A26 - Aménagement du parking Rogneau Nord
- A27 - Aménagement du parking Rogneau Sud-Ouest et abords
- A28 - Raccordement du cours des Aubiers
- A29 - Aménagement parking prairie Est
- A37 - Prolongement de la rue du Jonc
- A38 - Prolongement de la rue du Petit Mot
- A40 - Aménagement Boulevard Cracovie - tous modes

FLINT + ROLLET + BASE + INDIGO + BÉRÉNICE + REPERAGE URBAIN + VILLE OUVERTE + SUEZ CONSULTING

Plan développement économique



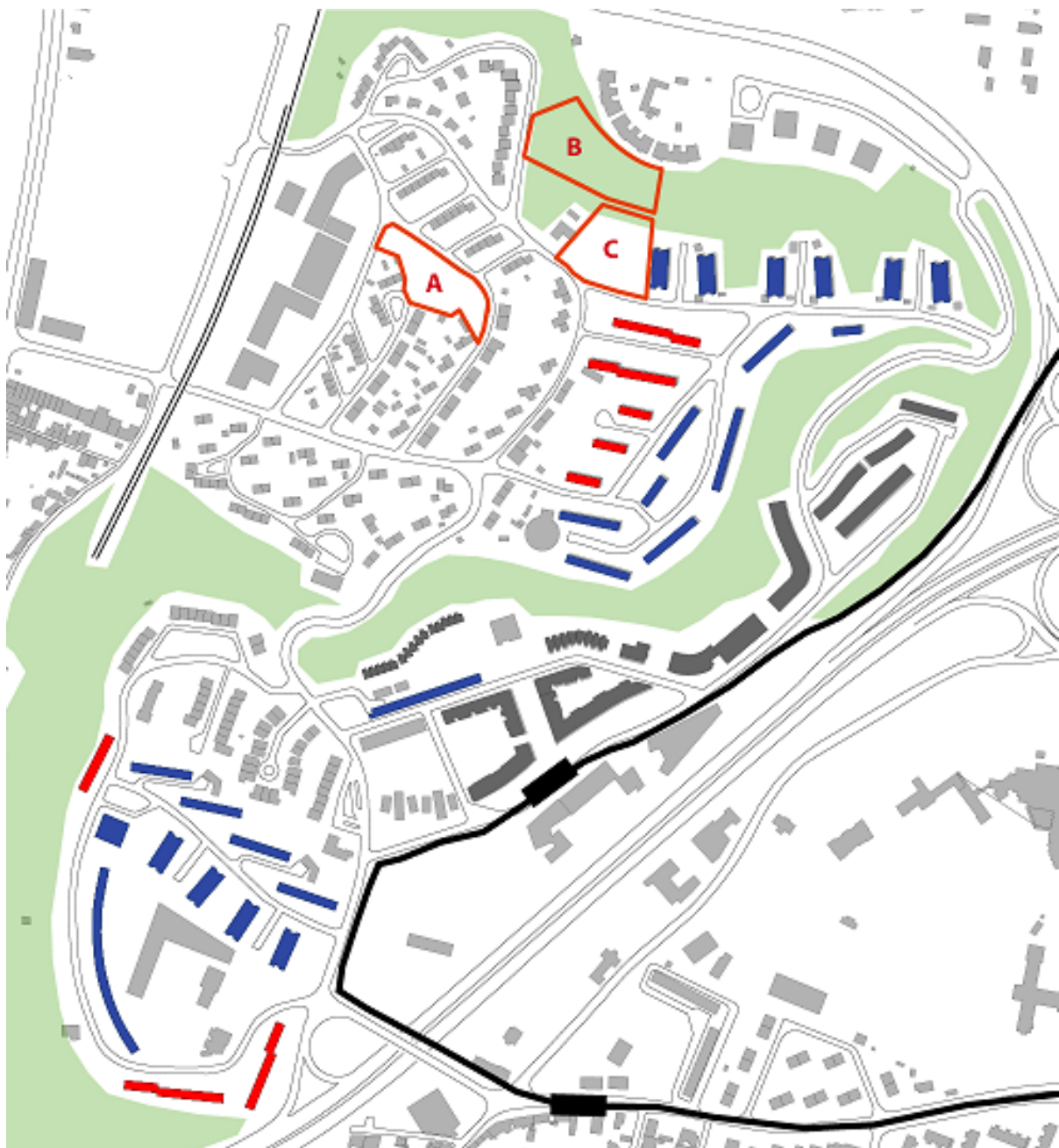
LIEUX IDENTIFIES

- 1 - RESIDENCE DU LAC**
 Rdc de services, activités médicales en façade de tramway
- 2 - FACADE DU TRAMWAY**
 Emplacement pour activités économiques
 Pépinière, centre d'affaires, espace de coworking
 En retrait:
 Boxes artisanales, boxes de stockage
- 3 - VITRINE MARCHANDE**
 Extension de la Poste
 Amélioration de la vitrine marchande du quartier
 Création d'un marché biannuel
- 4 - LIEU DE VIE ASSOCIATIVE**
 Amélioration des locaux disponibles pour le tissu asso.
 Pôle d'insertion par le sport
- 5 - ESPACE ESS**
 Concept culinaire, cuisines partagées
- 6 - SERVICES ET AIDE SOCIALE**
 MDSI plus accessible avec accès en rez-de-chaussée
 Emmaüs Connect

Echelle 1:4000*

0 40 80m

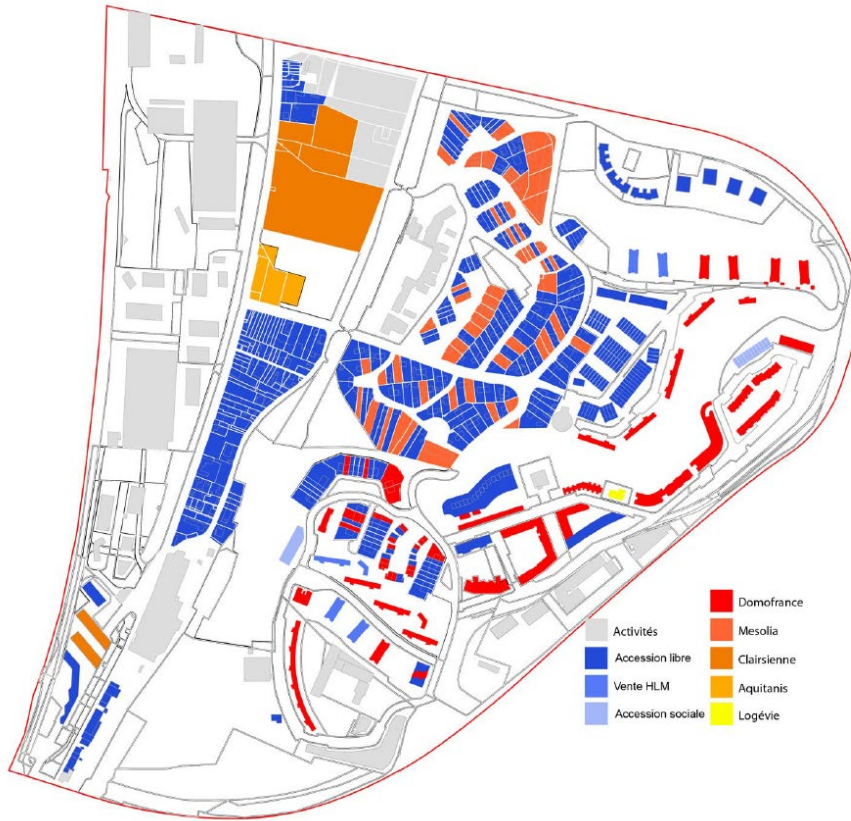




- Réhabilitation
- Démolition

Sites fonciers

- A. Site d'expansion ancienne école
- B. Site d'expansion coteaux
- C. Site du PAC



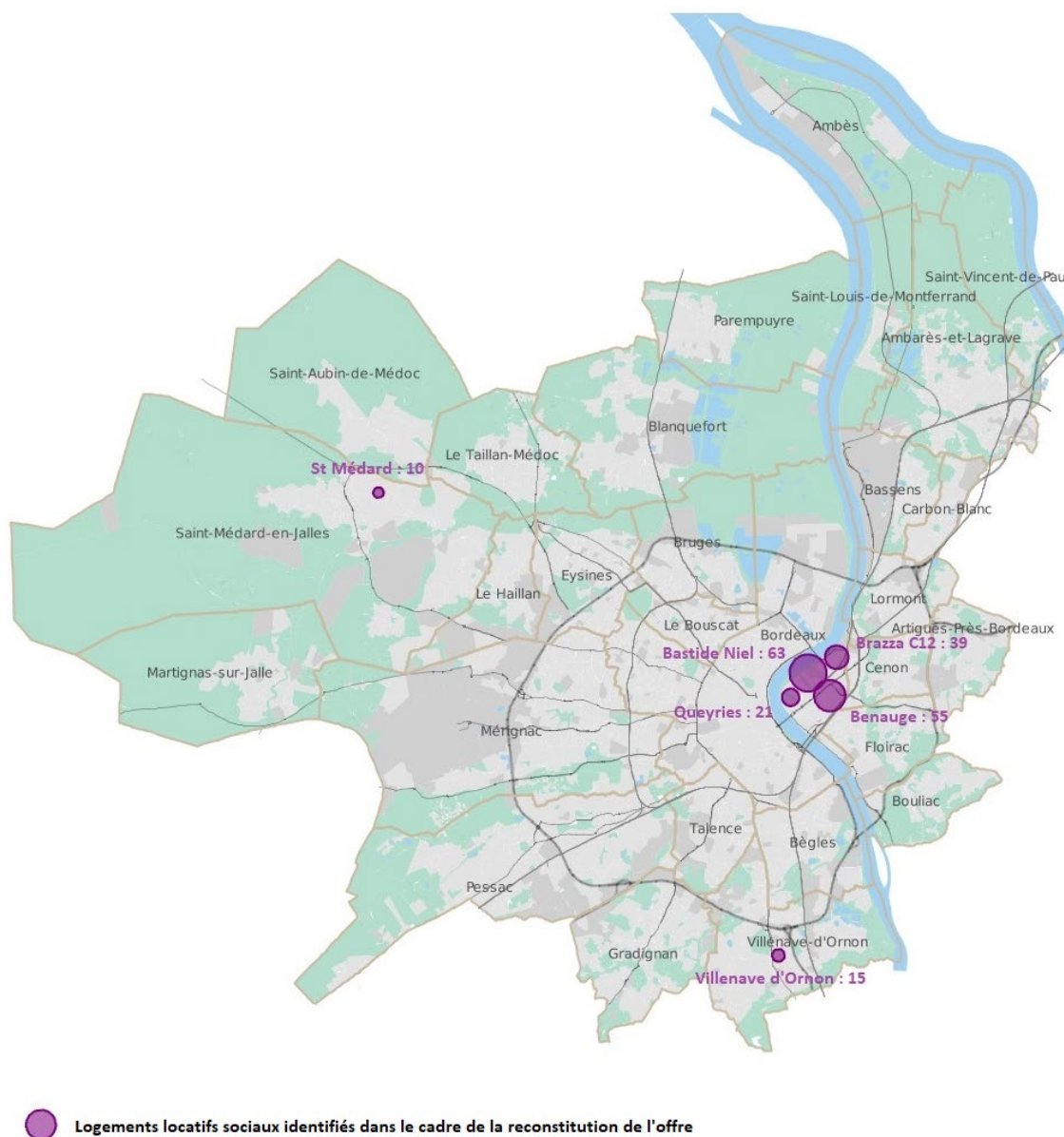
Répartition du bâti



Développement économique

Annexe A10 : Reconstitution de l'offre

Reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

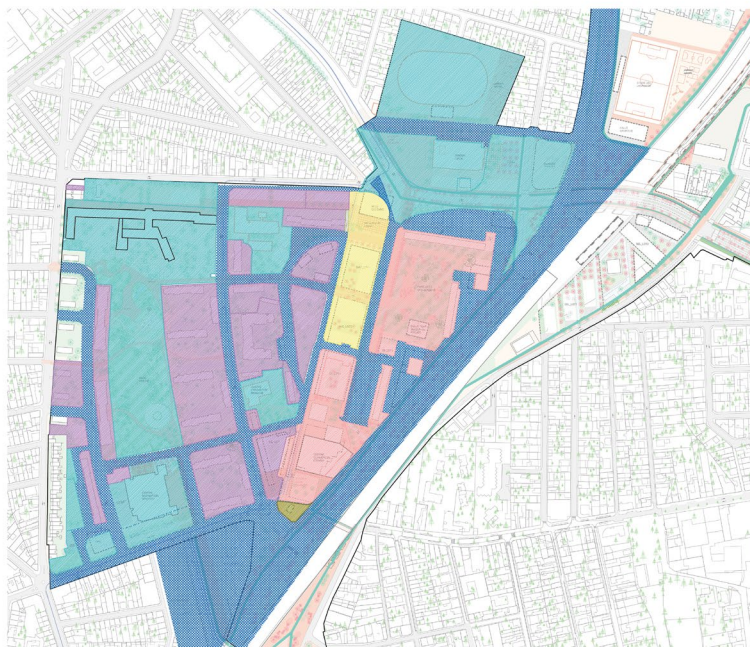


Annexe A11 : Evolution du foncier et stratégie de diversification

❖ JOLIOT CURIE

Domanialité actuelle

- Bordeaux Métropole
- Ville de Bordeaux
- Conseil départemental
- Aquitanis
- Coligny
- Auchan



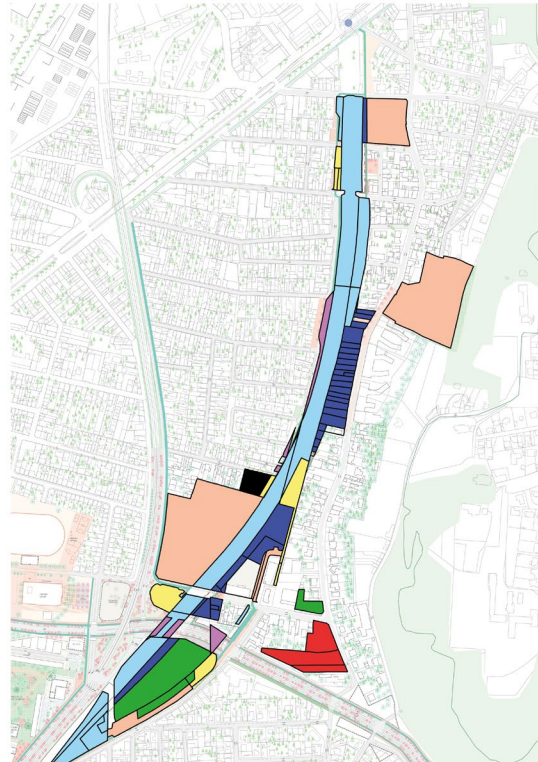
Domanialité projetée

- Bordeaux Métropole
- Bordeaux Métropole ?
- Ville de Bordeaux
- Opérateur encore non identifié
- Aquitanis
- Aldea (Aquitanis)
- Axanis (Aquitanis)
- Coligny
- Coligny SNI
- Auchan
- Opérateur encore non identifié (Garonne-Eiffel)



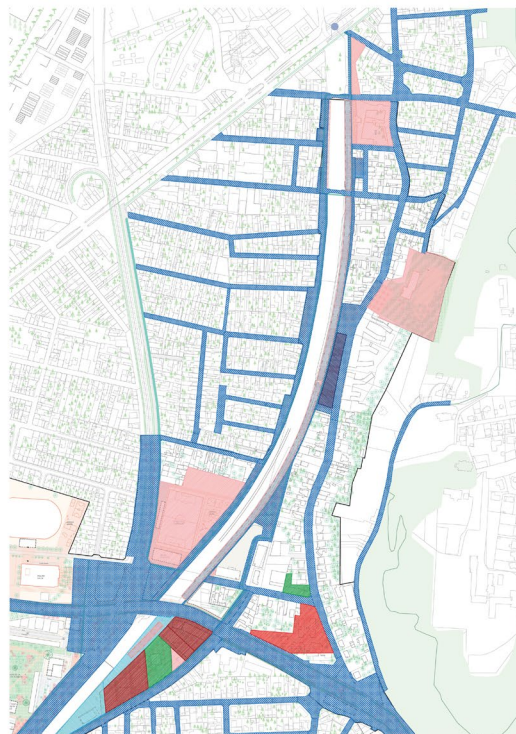
Domanialité actuelle

- Parcelle SNCF RESEAU
- Parcelle SNCF MOBILITES
- Parcelle Commune de Cenon
- Parcelle ETAT
- Parcelle Bordeaux Métropole
- Parcelle LOGEVIE
- Parcelle DOMOFRANCE
- Parcelle AQUITANIS



Domanialité projetée

- Bordeaux Métropole
- Ville de Cenon
- SNCF Réseau
- SNCF Immo
- Domofrance
- Aquitanis
- Opérateur encore non identifié



ETAT PROJETÉ



ETAT ACTUEL



- foncier déjà dans le domaine public ou acquis par les collectivités
- foncier à acquérir pour les collectivités
- foncier ICF
- foncier ICF rétrocedé pour une nouvelle opération

❖ PALMER-SARAILLÈRE-8 MAI 1945

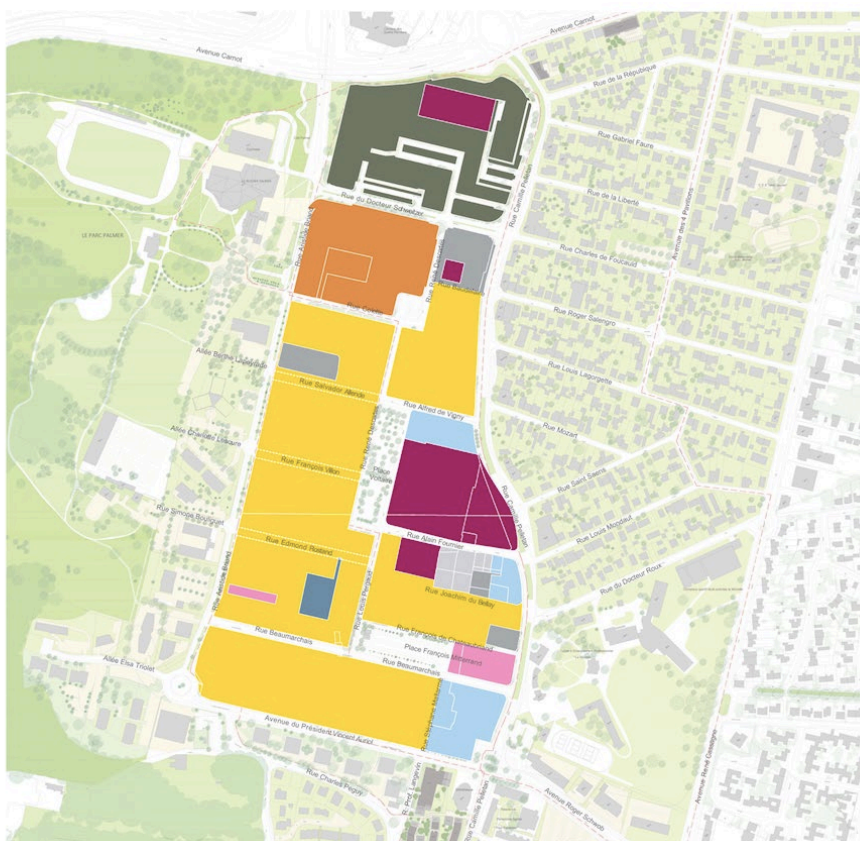
SECTEUR PALMER : DOMANIALITÉ EXISTANTE

L'intervention sur les espaces collectifs du quartier Palmer prend appui sur l'hypothèse de reconfiguration de la domanialité public-privé.

La majorité des voies actuellement desservant les résidences de la cité appartient au domaine privé des différents bailleurs ou copropriétés issues de la vente HLM, avec une gestion partagée de ces espaces par les collectivités (ville / métropole).

LEGENDE

	BORDEAUX METROPOLE ET AUTRES ENTITES PUBLIQUES
	VILLE DE CENON
	DOMOFRANCE
	MESOLIA
	AQUITANS
	COPROPRIETE DU PARC PALMER
	COPROPRIETE DE PERSONNES MORALES
	PERSONNE MORALE PRIVEE
	COPROPRIETE DE PERSONNES PHYSIQUES
	PERSONNES PHYSIQUES
	DOMAINE PUBLIC



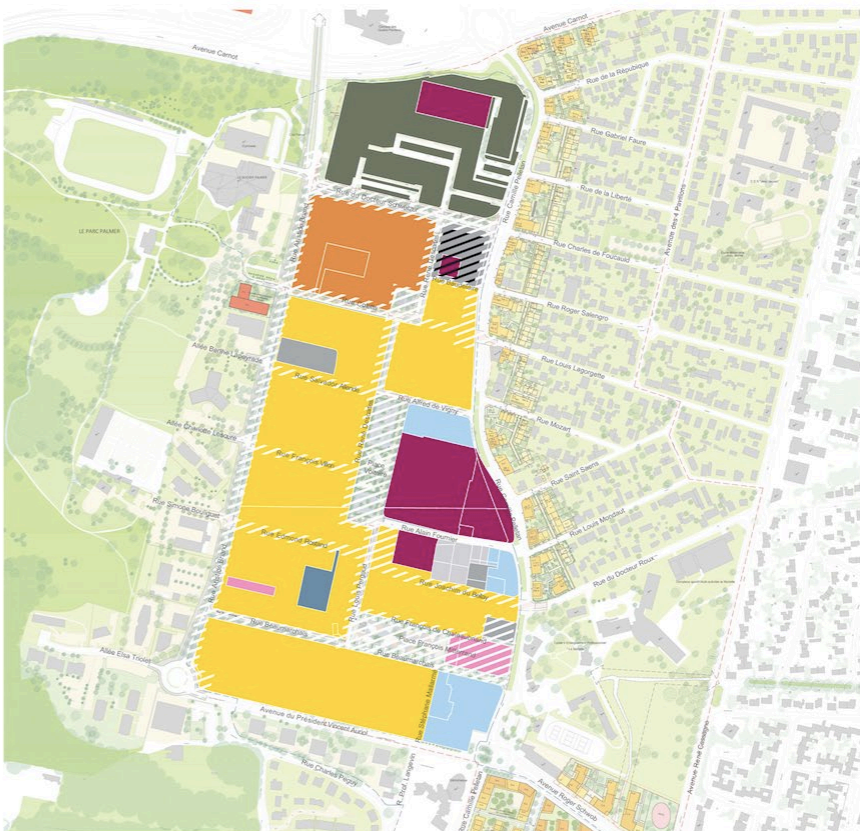
SECTEUR PALMER : NOUVELLE DOMANIALITÉ

La résidentialisation des ensembles de la cité Palmer en des îlots urbains intégrant les besoins privés (notamment en matière de stationnement) est l'opportunité pour fixer le principe de rétrocession des voies dont la pratique actuelle relève d'un usage public.

Les places de stationnement privées recensées sur les espaces collectifs voués à la rétrocession correspondent à 0,7 place de stationnement par logement. Le dimensionnement des stationnements privés au sein des îlots résidentialisés respecte précisément ce ratio. Cette hypothèse doit être confirmée par le bailleur avant le passage aux études de maîtrise d'œuvre.

LEGENDE

	BORDEAUX METROPOLE ET AUTRES ENTITES PUBLIQUES
	VILLE DE CENON
	DOMOFRANCE
	MESOLIA
	AQUITANS
	COPROPRIETE DU PARC PALMER
	COPROPRIETE DE PERSONNES MORALES
	PERSONNE MORALE PRIVEE
	COPROPRIETE DE PERSONNES PHYSIQUES
	PERSONNES PHYSIQUES
	DOMAINE PUBLIC
	RETROCESSION AU DOMAINE PUBLIC
	FONCIER PRIVE

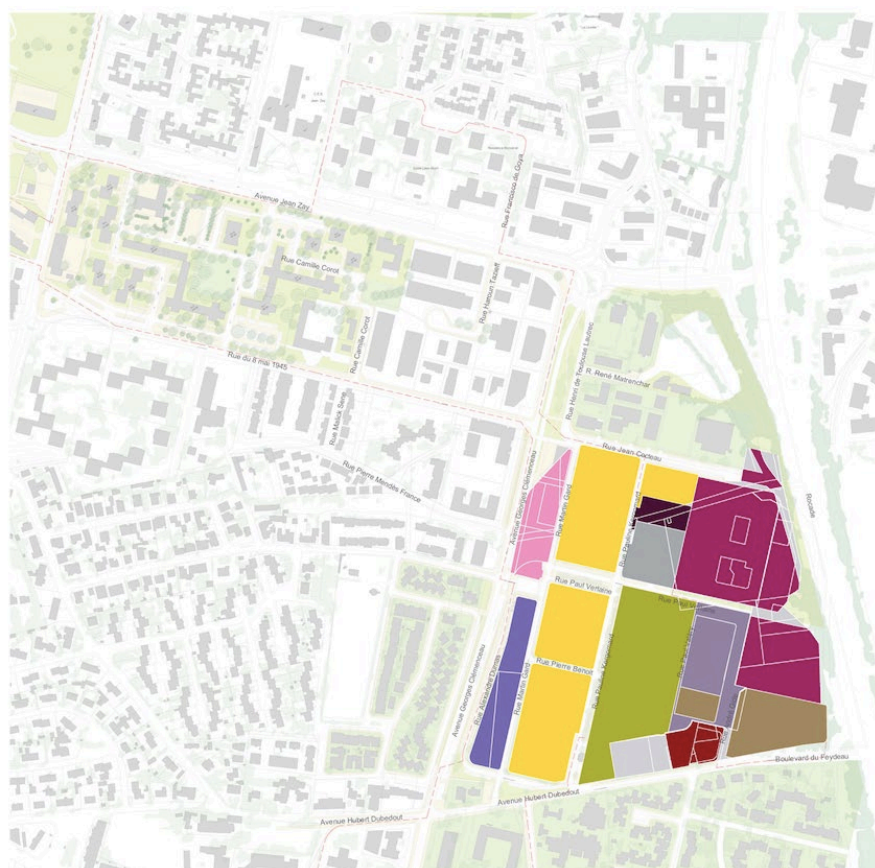


SECTEUR 8 MAI 1945 : DOMANIALITÉ EXISTANTE

Le secteur de La Marègue - 8 mai 45 a un statut particulier au sein du QPV. Ce secteur a fait l'objet d'interventions importantes dans le cadre de l'ANRU 1, avec nombre d'opérations de démolition-reconstruction, de réhabilitation du bâti et de résidentialisations généralisées au sein du quartier. Ces interventions ne furent cependant pas associées à une évolution des espaces publics environnants.

LEGENDE

	BORDEAUX METROPOLE ET AUTRES METROPOLITAINS
	VILLE DE CENON
	DOMOFRANCE
	MESOLIA
	AQUITANS
	COPROPRIETE DU PARC PALMER
	COPROPRIETE DE PERSONNES MORALES
	PERSONNE MORALE PRIVEE
	COPROPRIETE DE PERSONNES PHYSIQUES
	PERSONNES PHYSIQUES
	DOMAINE PUBLIC

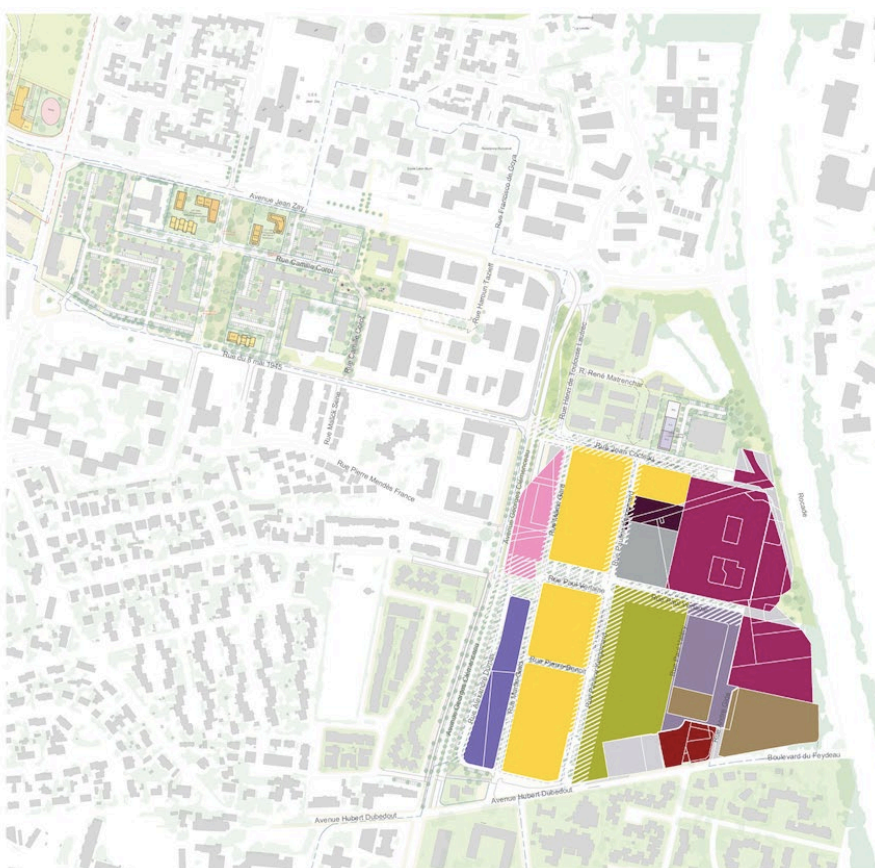


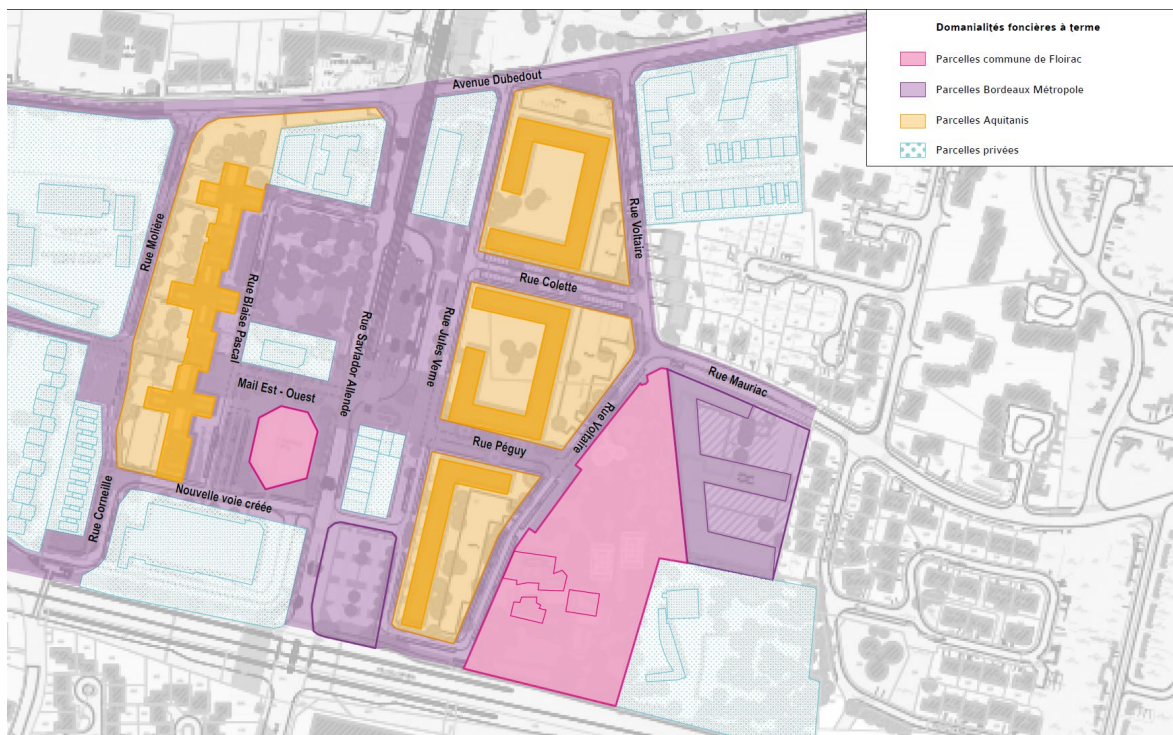
SECTEUR 8 MAI 1945 : NOUVELLE DOMANIALITÉ

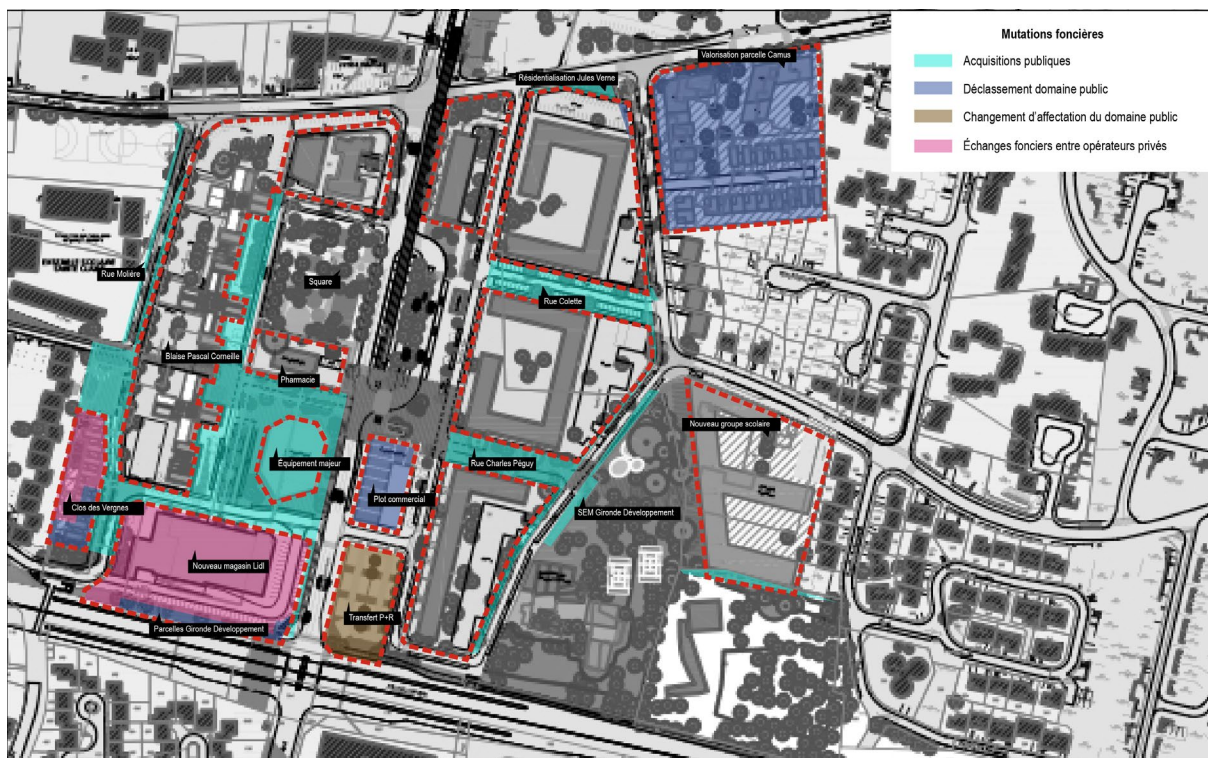
Les hypothèses de redéfinition de la domanialité public-privé exposée ci-contre visent à donner une relative marge de manoeuvre dans les interventions de réaménagement des espaces publics, afin de mieux qualifier les fonctions publiques de circulation (notamment les trottoirs et modes doux), tout en veillant au respect du ratio de places de stationnement privées des bailleurs par logement.

LEGENDE

	BORDEAUX METROPOLE ET AUTRES METROPOLITAINS
	VILLE DE CENON
	DOMOFRANCE
	MESOLIA
	AQUITANS
	COPROPRIETE DU PARC PALMER
	COPROPRIETE DE PERSONNES MORALES
	PERSONNE MORALE PRIVEE
	COPROPRIETE DE PERSONNES PHYSIQUES
	PERSONNES PHYSIQUES
	DOMAINE PUBLIC
	RETROCESSION AU DOMAINE PUBLIC
	FONCIER PRIVE

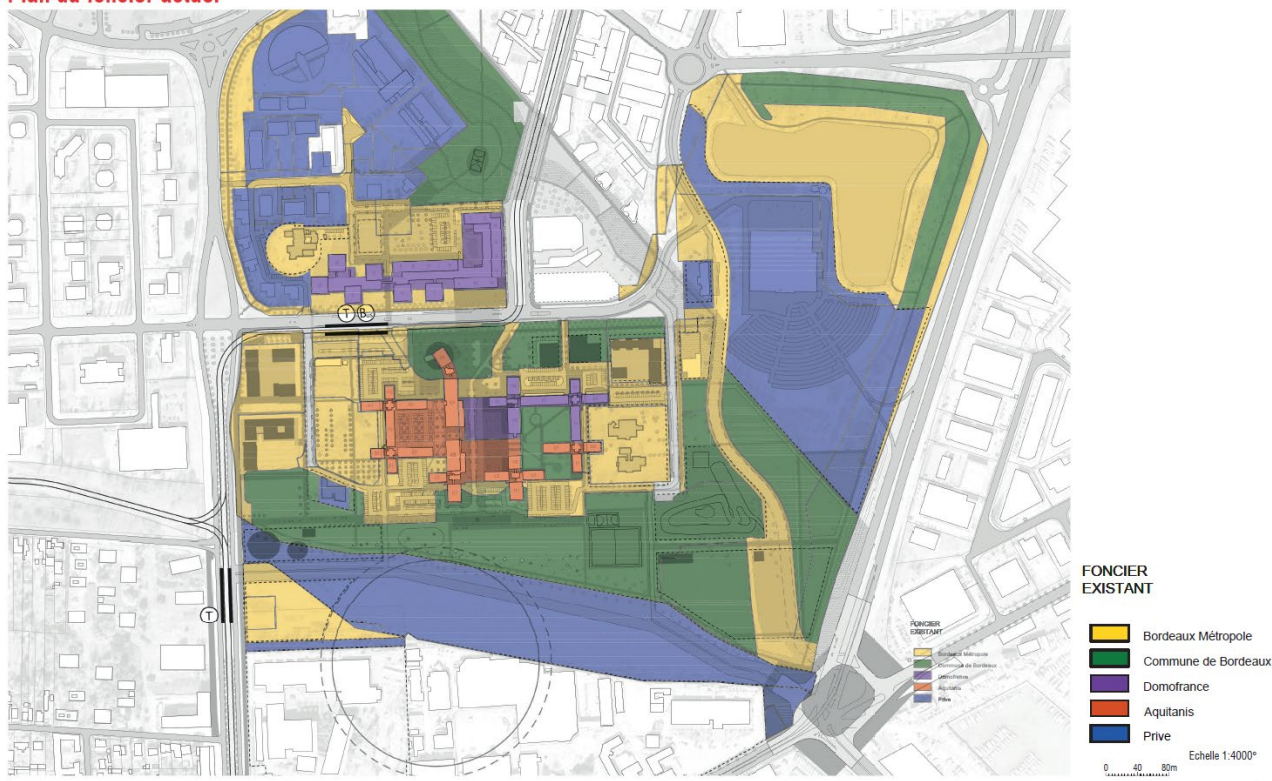






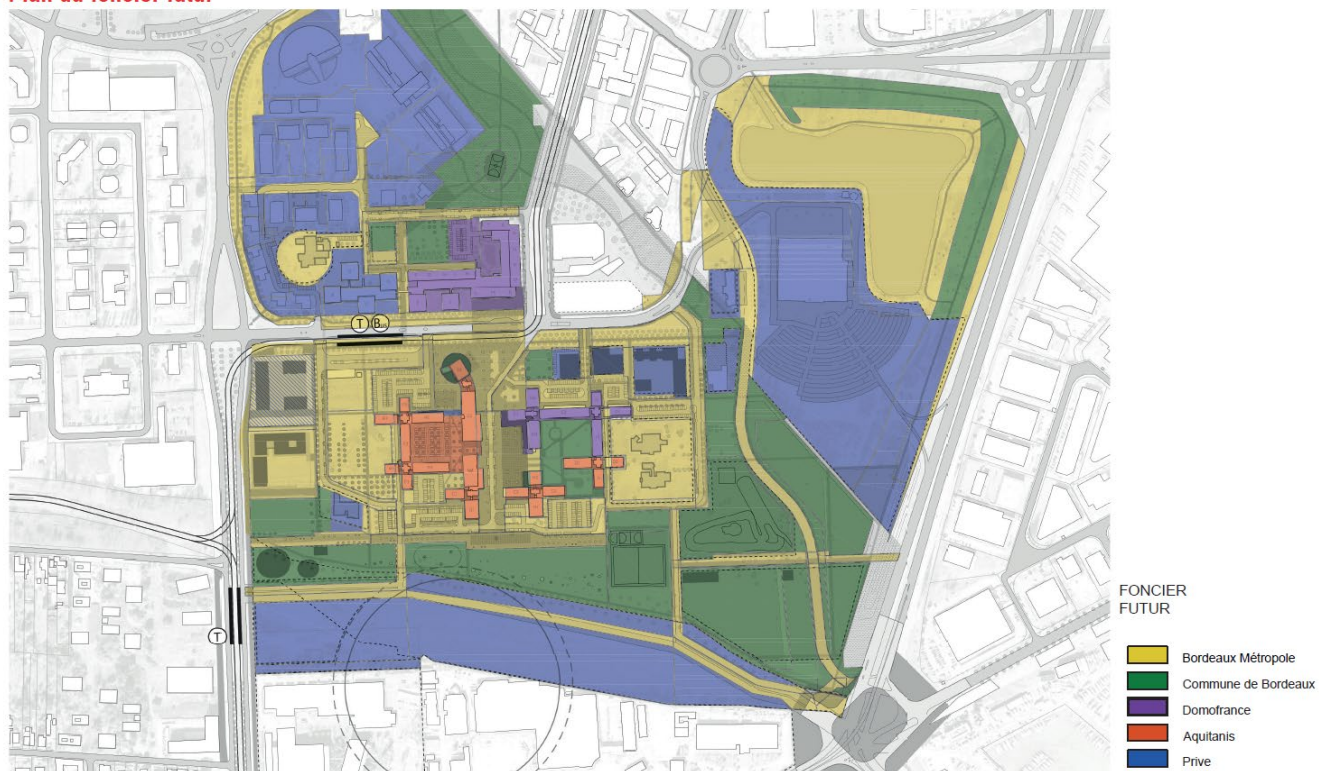
❖ AUBIERS

Plan du foncier actuel



FLINT - ROLLET - BASE - INDDIGO - BÉRÉNICE - REPERAGE URBAIN - VILLE OUVERTE - SUEZ CONSULTING

Plan du foncier futur



PLAN FONCIER PROJET

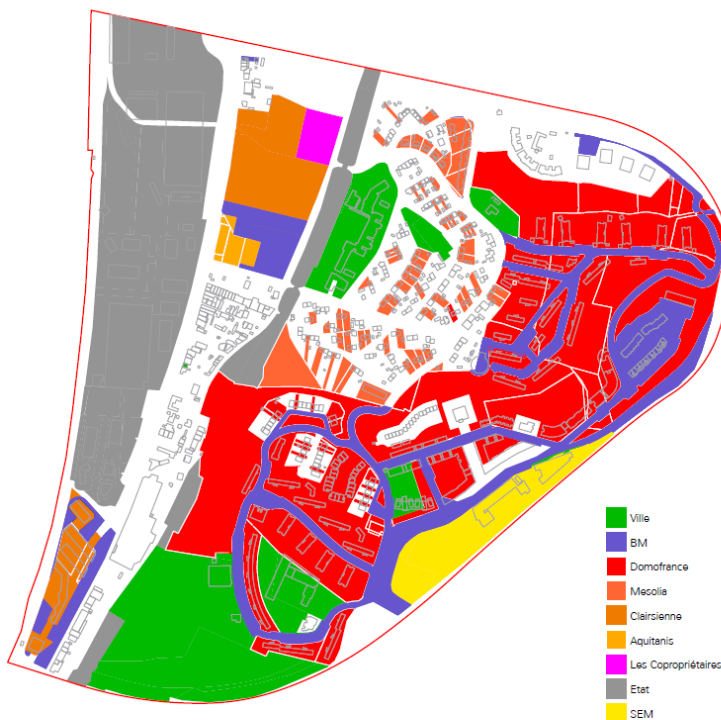
Foncier Domofrance : 8,9 ha
Foncier Ville : 21,6 ha



GRAU architectes urbanistes + THP paysage + Ingérop + TETRA + TRANSVERSAL + CPAMO	PLAN FONCIER PROJET	CARRIET LORMONT	Ech : 1/8000	N ↑	Date 14/08/2017
---	---------------------	-----------------	--------------	-----	-----------------

PLAN FONCIER EXISTANT

Foncier Domofrance : 22,5 ha
Foncier Ville : 9,5 ha



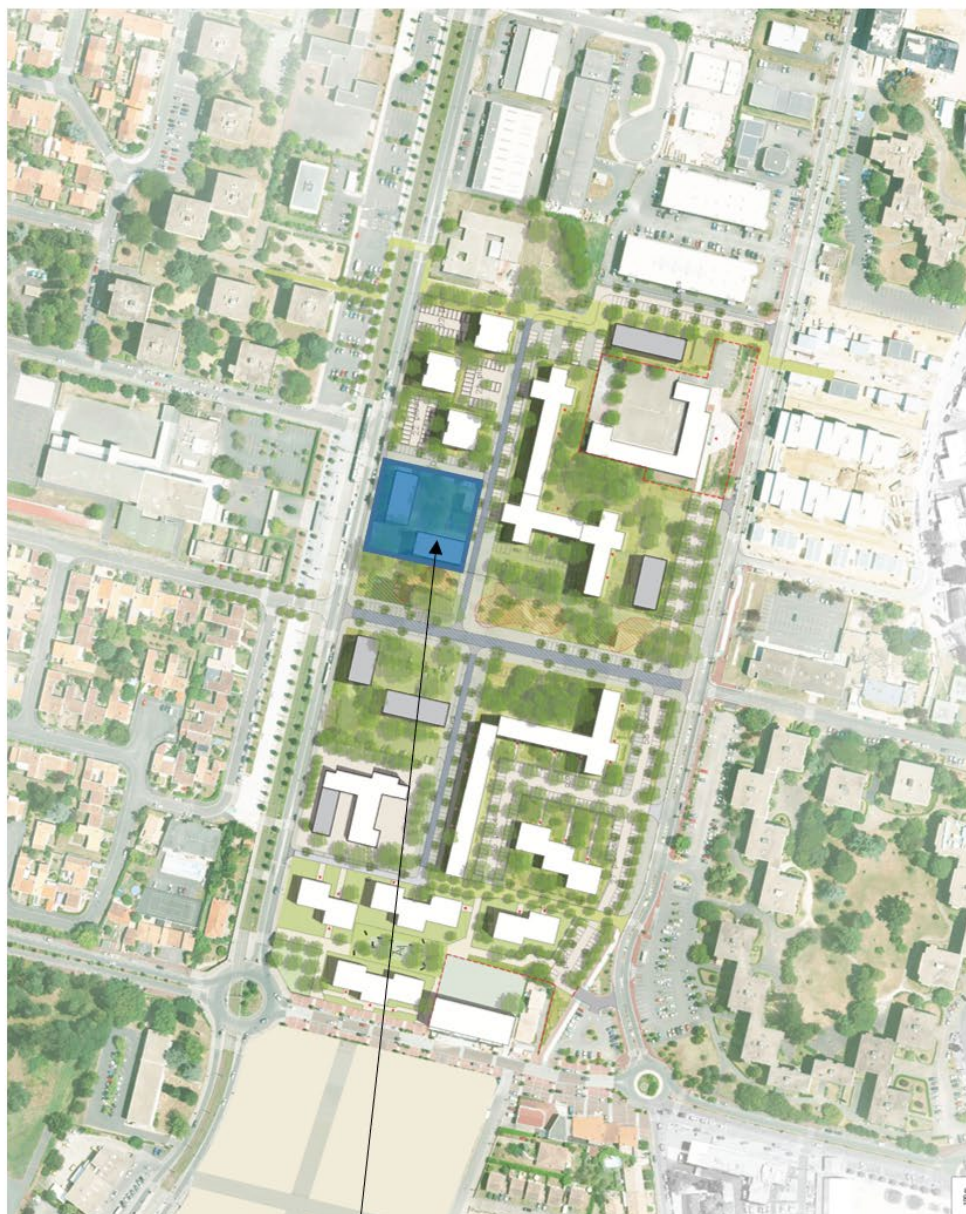
GRAU architectes urbanistes + THP paysage + Ingérop + TETRA + TRANSVERSAL + CPAMO	PLAN FONCIER DE L'EXISTANT	CARRIET LORMONT	Ech : 1/8000	N ↑	Date 14/08/2017
---	----------------------------	-----------------	--------------	-----	-----------------

Annexe A12 : Contreparties foncières transférées à Foncière Logement

❖ JOLIOT CURIE



❖ PALMER-SARAILLÈRE-8 MAI 1945



Avenue Jean Zay

Actuellement : un bâtiment voué à être en partie démoli

Capacité d'environ 50 logements

Propriétaire foncier : Mésolia, Foncier libéré après démolition



Site Actuel de l'école Albert Camus

Surface parcelle : 9165 m²

Etude capacitaire (Ruelle) : 76 logements

Typologies proposées:
18 maisons de ville R+1
58 logements collectifs R+1 à R+3

Propriété foncière : Bordeaux Métropole

Foncier libéré après démolition- reconstruction de l'école élémentaire Camus

B - CONTREPARTIES EN FAVEUR DU GROUPE ACTION LOGEMENT

Annexe B1 : Description des contreparties foncières pour Foncière Logement

❖ JOLIOT-CURIE

	JOLIOT CURIE - BENAUGE
Adresse	Rue du Recteur Thamin, Bordeaux
Nom du QPV (préciser national/régional)	QPV d'intérêt national « Benaugé – Henri Sellier – Léo Lagrange »
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Bordeaux Métropole
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	Parcelle occupée actuellement par : 1) Le collège J. ELLUL 2) Le pôle jeunesse territorial
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	Non réalisée
Surface du terrain (m ²)	Lot représentant une partie de la parcelle actuelle, d'une superficie d'environ 2467m ²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m ²)	Environ 6 830m ²
Nombre de logements prévus selon ces m ² de surface de plancher	80 logements
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	Après la démolition du collège Ellul : S1 2022
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	Parcelle n° 063AR9
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété, - Nombre de logements individuels / collectifs	Logements locatifs libres
Viabilisation du terrain	NC

❖ PALMER-SARAILLÈRE-8 MAI 1945

PALMER, SARAILLÈRE, 8 MAI 1945	
Adresse	Avenue Jean Zay, Cenon
Nom du QPV (préciser national/régional)	QPV régional « Palmer – Sarailière – 8 mai 45 – Dravemont »
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Mésolia
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	Parcelle occupée actuellement par : 1/ une partie du bâtiment voué à la démolition – 10 logements démolis – 2 rue Matisse (opération financée par l'ANRU)
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	Non réalisé
Surface du terrain (m ²)	m ²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m ²)	3250 m ²
Nombre de logements prévus selon ces m ² de surface de plancher	Environ 50 logements (65 m ² /logement)
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	Transfert après démolition : S2 2024
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	parcelle AN 46
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété, - Nombre de logements individuels / collectifs	50 logements collectifs en épannelage R+1 à R+5
Viabilisation du terrain	NC
Autres informations	Envisagé en RDC accueil d'équipements (entre 300 et 500 m ²) : CPLJ, crèche d'entreprise, ...

	DRAVEMONT
Adresse	Rue Voltaire, Floirac
Nom du QPV (préciser national/régional)	QPV régional « Palmer – Saraillères – 8 mai 45 – Dravemont »
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Bordeaux Métropole
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	Parcelle occupée actuellement par : 1/ l'école élémentaire Camus, dont le projet prévoit le transfert dans un nouveau groupe scolaire neuf (opération financée par l'ANRU) 2/ l'école de musique municipale, dont le projet prévoit le transfert dans un nouvel équipement (opération financée par l'ANRU)
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	Non réalisé
Surface du terrain (m ²)	9165 m ²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m ²)	Environ 5535 m ² (3915 m ² pour 58 logements collectifs et 1620m ² pour 18 maisons (90m ²))
Nombre de logements prévus selon ces m ² de surface de plancher	Environ 76 logements
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	Transfert école Camus : S1 2024 Transfert école de musique : S1 2025
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	Parcelle n° 167BM71
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété, - Nombre de logements individuels / collectifs	Typologie proposée dans le plan guide sur la parcelle : 18 maisons de ville R+1 58 logements collectifs R+1 à R+3
Viabilisation du terrain	NC

Annexe B2 : Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent **xx** droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à **xx** % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- **xx** droits de réservation correspondant à **xx** % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- **xx** droits de réservation correspondant à **xx** % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- **xx** droits de réservation correspondant à **xx** % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, **xx** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée¹ :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contribuable	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Exemple : <i>Hors QPV – opération de 40 logements dans la ZAC Bellevue</i>		<i>PLUS</i>	<i>Premier semestre 2017</i>	<i>- Contingent EPCI : 2 droits de réservation - Logements non réservés de l'OPH : 2</i>	<i>1 T2 2T3 1T4</i>	<i>Bâtiment R+4, 1 logement proposé par étage. 2 logements proposés auront un balcon.</i>
...						

*adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

➤ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total **xx** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- **xx** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,
- **xx** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée¹⁰ :

¹ Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contribuable(s).

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contribuable	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif

*adresse précise et nom de la commune

➤ Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Au total **xx** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- **xx** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,
- **xx** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services. Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée² :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contribuable	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif

*adresse précise et nom de la commune

2. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Au total **xx** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

² Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contribuable(s)

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée³ :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contribuable	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif

*adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

C - Dispositions communes

Chaque contribuable identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contribuable(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

³ Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la livraison des logements locatifs sociaux requalifiés bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contribuable(s).

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'Anru. Pour cela les contributeurs désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'Anru au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

D – CONVENTION SPECIFIQUE OU CHARTE CONCOURANT A LA REUSSITE DU PROJET

Annexe D1 : Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution

Convention intercommunale d'attributions

Entre les soussignés

D'une part,

L'État, représenté par la Préfète de la Région Nouvelle Aquitaine, Préfète de la Gironde,

Et, d'autre part,

Bordeaux Métropole, représenté par son Président,

Les bailleurs sociaux

Désignés ci-après « organismes de logement social »

La CDHLM, représentée par son Président,

Action Logement, représenté par son Directeur de la délégation régionale Nouvelle Aquitaine

Les communes de Bordeaux Métropole, représentées par leur maire.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Préambule

Rappel des orientations en matière de mixité sociale

➤ **Affirmer la dimension sociale du PLH**

Le **PLUI 3.1 de la Métropole**, adopté le 16 décembre 2016, présente un programme local de l'habitat (PLH) ambitieux (7500 logements par an dont 40% de logements sociaux) et en direction de l'ensemble des publics cibles de la métropole :

- Produire des logements adaptés aux besoins des familles,
- Favoriser l'accès au logement des jeunes et des étudiants,
- Agir face aux besoins liés au vieillissement et au handicap,
- Améliorer les conditions de vie des habitants des quartiers prioritaires,
- Développer et améliorer les conditions d'accueil et de logement des gens du voyage,
- Développer les conditions d'hébergement et de logement temporaire pour les personnes et ménages en difficulté,
- Développer des solutions aux situations d'habitat précaire (squats, habitat de fortune...)
- Mettre en œuvre une politique coordonnée de mixité sociale.

Cette ambition est renforcée par le Contrat de Ville, signé dès 2015. En effet, Bordeaux Métropole veille à la cohérence des politiques publiques sur l'ensemble de son territoire, et en particulier dans les quartiers sensibles identifiés par la politique de la Ville.

➤ **Veiller au rééquilibrage du territoire et améliorer les conditions de vie dans les quartiers fragiles**

Ainsi, le programme d'actions du **Contrat de Ville** prévoit, parmi les actions de portée métropolitaine, une étude stratégique en matière de mixité sociale afin de soutenir les rééquilibrages du territoire et d'accompagner les quartiers prioritaires au titre de la politique de la Ville.

Pour rappel, les quartiers prioritaires au titre de la politique de la Ville sur lesquels porte le contrat de ville métropolitain sont au nombre de 21 situés sur 14 communes de la métropole, en incluant quartiers prioritaires et quartiers de veille. Parmi eux, trois sont éligibles au Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) :

Benauges – Henri Sellier – Léo Lagrange à Bordeaux et Cenon : quartier d'intérêt national, présentant la particularité d'être intercommunal. L'ensemble de ces quartiers constitue le secteur d'intervention « Joliot Curie » sur la plaine rive droite.

Le Lac à Bordeaux : quartier d'intérêt régional, le seul quartier du NPNRU extérieur à la rive droite de la Métropole,

Palmer - Sarailière – 8 mai 1945 – Dravemont à Cenon et Floirac : quartier d'intérêt régional également intercommunal situé sur le plateau de la rive droite.

Trois autres sont retenus par l'Etat au label « Agence nationale pour le renouvellement urbain (ANRU) - Contrat de plan » :

Quartier de l'Avenir à Bassens,

Carriet intermédiaire à Lormont,

Jean Jaurès à Floirac, dont le quartier de la Cité du Midi est opérationnellement rattaché au secteur Joliot Curie du fait de sa grande proximité.

Les quartiers cités sont ainsi proposés dans le cadre du protocole de préfiguration métropolitaine et ont vocation à bénéficier, à l'issue de ce dernier, d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain avec l'ANRU.

D'autres projets de renouvellement urbain sont en cours de réflexion et pourraient faire l'objet d'une intervention non-accompagnée dans le cadre du NPNRU. À ce titre le quartier de Saige à Pessac, ayant constitué un groupe de travail, peut servir d'exemple à une démarche partenariale.

➤ **Définir une politique d'attribution métropolitaine des logements sociaux : Le cadre règlementaire**

La loi Égalité et Citoyenneté a renforcé le rôle de chef de file confié aux intercommunalités en matière de politique locale de l'Habitat et de mixité sociale. Un rôle qui implique, pour Bordeaux Métropole, un devoir d'exemplarité de sa politique d'attribution de logements sociaux.

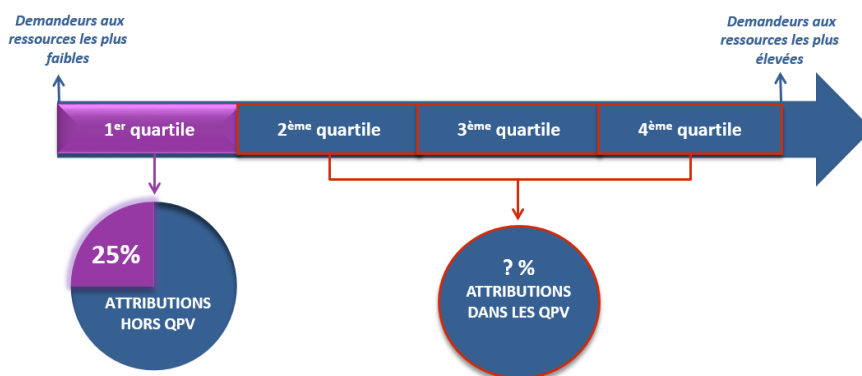
L'objectif de la loi Égalité et citoyenneté est de :

- veiller à l'accueil des plus fragiles, notamment par la mobilisation de tous les réservataires
- favoriser la mixité sociale et les équilibres territoriaux.

Elle prévoit notamment (article L441-1 du CCH) :

L'obligation de consacrer au moins 25% des attributions en dehors des quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville (QP), aux demandeurs les plus modestes⁴ ou à des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain (ORU),

L'obligation de faire au moins 50% de propositions de logements en QP à des ménages moins modestes (dont les ressources sont supérieures au 1er quartile des demandeurs) :



L'obligation pour chaque réservataire de consacrer un quart de ses attributions aux publics prioritaires (cf. art. L.441-1 du CCH) incluant notamment les demandeurs relevant du DALO, du PDALHPD.



⁴ Demandeurs de logement social dont les ressources sont inférieures à 8400€/an/UC, soit le 1^e quartile fixé par le préfet.

En 2017, le plafond du quartile des demandeurs les plus modestes sur Bordeaux Métropole s'élevait à 8520€/an/UC. 23,26% des attributions hors QP ont été réalisées en faveur des ménages aux ressources inférieures à ce plafond.

Il est réévalué tous les ans par arrêté préfectoral et a été fixé en 2018 à 8400€/an/UC.

L'enjeu de la politique de mixité sociale de Bordeaux Métropole se situe donc dans la capacité de tous les acteurs à répondre aux besoins du territoire, de façon équilibrée et solidaire.

Vers une métropole équilibrée et solidaire

Article 1 : Objet de la convention

L'objet de la présente convention est de confirmer les engagements des partenaires de la politique de l'habitat pour la mise en œuvre de la politique de mixité sociale de Bordeaux et en particulier la politique d'attribution de logements sociaux.

Ainsi, les signataires s'entendent pour affirmer que l'enjeu de la politique de mixité sociale de Bordeaux Métropole est de :

- Garantir l'accueil et les conditions d'habitat des ménages malgré la précarisation de leur situation face au logement dans un contexte tendu,
- Poursuivre le développement du parc social et le rééquilibrage du territoire en veillant aux secteurs fragiles.

Article 2 : Les publics prioritaires relevant de la convention

Les signataires de la présente convention s'accordent sur la définition des situations prioritaires éligibles à la CIA, dans le respect du cadre général de l'accord cadre départemental, auquel la présente convention sera annexée et se substituera sur le territoire de Bordeaux Métropole.

Les publics éligibles à la convention intercommunale d'attributions devront avoir préalablement enregistré leur demande de logement auprès du système nationale d'enregistrement (SNE), conformément à l'article 117 de la loi du 25 mars 2009 (MOLLE) et au décret du 29 avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement des demandes de logement social.

Afin de se donner les moyens de mettre en œuvre l'ambition de Bordeaux Métropole, et conformément aux priorités définies par la loi Egalité et Citoyenneté, à la réglementation (art. L441-1 du code de la construction et de l'habitation), et au PDALHPD, la définition des publics prioritaires sur le territoire de Bordeaux Métropole s'apprécie au regard de critères de difficultés des ménages :

- liés aux conditions de logements,
- liés à la situation du ménage,
- liés à la situation économique. A l'instar d'autres métropoles, le critère de ressources inférieures au 1^e quartile des demandeurs les plus modestes constituent donc un critère de priorité de la CIA de Bordeaux Métropole, au titre des attributions effectuées dans les territoires hors quartier prioritaire de la ville.

Difficultés liées au logement	Priorité sous conditions de ressources
<ul style="list-style-type: none"> - Personnes dépourvues de logement (précaire et/ou temporaire) - Personne en sur-occupation ou en surpeuplement accentué - Personnes exposées à des conditions d’habitat indigne/insalubre - Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant de caractère décent - Personnes hébergées chez un tiers dans une situation de mal logement (notion de risque d’aggravation) - Personnes menacées d’expulsion sans relogement (notion de bonne foi) - Congé pour vente, reprise, expropriation - Taux d’effort net supérieur ou égal à 40% - Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition, - Personnes sortant d’un appartement de coordination thérapeutique (ACT) 	Ressources inférieures au plafond PLUS
<ul style="list-style-type: none"> - Ménages concernés par un relogement dans le cadre d’une opération de renouvellement urbain 	Ressources inférieures aux plafonds HLM

Difficultés liées à la situation du ménage	
<ul style="list-style-type: none"> - Situation à risque pour un ou plusieurs membres du ménage <ul style="list-style-type: none"> o Personnes victimes de la traite des êtres humains ou de proxénétisme o Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d’insertion sociale 	Ressources inférieures au plafond PLUS
<ul style="list-style-type: none"> o Personnes mariées, pacsées justifiant de violence au sein du couple, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire bénéficie d’un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle. o Personnes menacées de mariage forcé o Personnes victimes de viol ou agression sexuelle à leur domicile ou ses abords 	Ressources inférieures aux plafonds HLM
<ul style="list-style-type: none"> - Situation de handicap <ul style="list-style-type: none"> o Personnes en situation de handicap o Famille ayant à charge une personne en situation de handicap incompatible avec la situation actuelle du logement. 	Ressources inférieures aux plafonds HLM

Difficultés liées à la situation économique du ménage	
<ul style="list-style-type: none"> - Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée 	Ressources inférieures au plafond PLUS
<ul style="list-style-type: none"> - Ménages dont les ressources sont inférieures à 40% des plafonds PLUS (ou inférieur au quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles sur Bordeaux Métropole) pour toutes attributions hors quartier prioritaire et de veille au titre de la politique de la Ville : <ul style="list-style-type: none"> o Face aux difficultés opérationnelles d'identification concrète de ce critère, la prise en compte du caractère prioritaire de cette situation sera, dans un premier temps, différée de façon expérimentale. Un suivi particulier a posteriori sera mis en place afin de mieux connaître les difficultés liées au logement, à la situation sociale des ménages du 1er quartile des demandeurs. Une évaluation de cette expérimentation permettra de mesurer la représentativité de ces ménages au regard des autres critères de priorité de la CIA et d'envisager sa prise en compte opérationnelle. 	Ressources inférieures au quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles sur Bordeaux Métropole

Ainsi la CIA reprend la définition des publics prioritaires de l'accord cadre départemental et y intègre :

- Les ménages dont les ressources sont inférieures à 40% des plafonds PLUS (hors quartiers prioritaires et de veille),
- Les ménages concernés par un relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Article 3 : Les orientations et objectifs

Dans un contexte de paupérisation des demandeurs de logements sociaux, et conformément aux obligations règlementaires, la politique de mixité sociale de Bordeaux Métropole poursuit un double objectif :

Un objectif d'accueil des publics fragiles en :

- o améliorant le processus d'attributions de logements sociaux en faveur des publics fragiles,
- o équilibrant les contributions de chaque réservataire à l'accueil des publics fragiles,

Un objectif territorial en recherchant un rééquilibrage du territoire en matière d'accueil des publics fragiles.

Le seuil de ressources inférieures à 40% du plafond PLUS est retenu comme critère de définition des ménages modestes dans les orientations et objectifs de mixité sociale déclinés dans le présent document.

Globalement, en 2017, le parc social de Bordeaux Métropole accueille 35% des ménages dont les ressources sont inférieures à 40% des plafonds PLUS, ce qui confirme la fonction d'accueil des ménages modestes du parc social. Cette part s'élève à 44% dans les quartiers prioritaires, alors qu'elle n'est que de 30% hors quartiers prioritaires : un constat qui confirme la spécialisation de ces territoires.

Concernant les attributions, 40% des emménagés récents ont des ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS. Cette part s'élève à 54% en quartier prioritaire mais 35% hors quartier prioritaire : ce qui révèle une tendance au renforcement de cette spécialisation, tendance « mécanique » puisque le parc à bas loyers se situe en grande partie dans ces quartiers.

D'où la nécessité de réaffirmer **l'ambition d'une métropole solidaire et équilibrée** et de définir les moyens à mettre en œuvre pour l'atteindre. Ainsi, le partage du diagnostic au sein des différents ateliers de la CIL permet de définir aujourd'hui les **orientations à suivre en vue de poursuivre le rééquilibrage territorial en matière d'accueil des plus modestes sur Bordeaux Métropole** :

- **Une attention particulière aux ménages modestes** définis comme ayant des ressources inférieures à 40% des plafonds HLM. Cette définition intègre le 1er quartile des demandeurs les plus modestes ciblé par la loi,
- **Un objectif collectif organisant la contribution de chaque commune à l'accueil des plus modestes.** Le niveau actuel d'accueil des ménages modestes sur Bordeaux Métropole représente aujourd'hui **40%** du parc social, tout territoire confondu. Il est proposé d'engager le rééquilibrage de la métropole en déclinant cette référence à l'échelle de chaque commune,
- **Des points de vigilance sur les situations déjà fragiles** : cet objectif s'applique hors quartiers prioritaires et territoires de veille relevant du Contrat de Ville, dans la limite de 40% de l'occupation des résidences par des ménages très modestes.

Article 4 : La déclinaison des trajectoires différenciées par territoires

L'accueil des ménages les plus modestes ne se décline pas de façon homogène sur la métropole, entre communes et quartiers. C'est pourquoi le « cap métropolitain » n'implique pas les mêmes trajectoires et nécessite de mobiliser des moyens différenciés pour y parvenir :

- La poursuite du développement du parc très social pour augmenter les capacités d'accueil des ménages les plus fragiles, dans les communes déficitaires où ce parc est sous-représenté,
- Le maintien de l'effort de développement du parc très social hors quartiers prioritaires et territoires de veille, pour diversifier le parc de logements et rééquilibrer les capacités d'accueil, notamment dans les communes engagées dans le contrat de Ville,
- Le renforcement de la diversification du parc de logements et de la déspecialisation des territoires aujourd'hui marqués par la fragilité du parc de logements sociaux et de son occupation,
- La confirmation de la dynamique d'accueil tout en veillant à ne pas renforcer la spécialisation des ensembles fragiles, dans les autres communes.

Ces trajectoires différenciées pour tenir le cap métropolitain se déclinent en volume d'attributions difficiles à appréhender. En effet, d'une commune à l'autre et d'une année à l'autre, le nombre d'attributions fluctuent en fonction de :

- l'attractivité de la commune,
- la structure du parc social et de son occupation : le taux de rotation n'est pas homogène,
- du rythme de développement du parc social : le calendrier de livraisons des programmes impacte le nombre d'attributions de façon importante et irrégulière.

C'est pourquoi, l'orientation métropolitain qui s'impose à tous les territoires de façon uniforme, ne se traduira pas par des objectifs quantitatifs d'attributions en volume : **chaque territoire s'engage à tendre vers 40% des attributions en faveur des ménages modestes, en fonction de ses caractéristiques propres, et quel que soit le volume.** Toutefois, à titre d'illustration, des fiches communales, synthétisent, par commune :

- le diagnostic chiffré de l'offre sociale, son occupation, ses pratiques d'attributions,
- les objectifs du PLH en matière de production de logements sociaux,
- l'illustration des orientations en matière de mixité sociale, sur la base des années 2014-2015 et 2012-2013. Ces données ne sont représentatives que de ces deux périodes passées. Elles ne sont en aucun cas prospectives et ne constituent donc pas en soit un objectif.

D'autre part, le cap métropolitain intègre les vigilances à garantir pour préserver les quartiers fragiles concernés par le Contrat de Ville, et s'applique donc pour limiter leur spécialisation dans l'accueil des ménages modestes. A l'inverse, à ce stade de la démarche, la diversification du peuplement de ces quartiers se traduit par l'objectif minimum légal de 50% de propositions de logements à des ménages aux ressources supérieures à 40% du plafond PLUS.

La politique de mixité sociale est une démarche fondamentale qui s'inscrira dans le temps. C'est pourquoi, il s'agira de poursuivre l'approche engagée en affinant le diagnostic et les orientations concernant la diversification des quartiers politique de la Ville par l'accueil de ménages économiquement plus aisés. Pour cela, une étude plus fine des dynamiques d'accueil et d'attribution en QPV de ces ménages sera nécessaire.

Article 5 : La mobilisation de l'ensemble des réservataires et bailleurs sociaux

L'ensemble des réservataires et bailleurs sociaux s'engage à mobiliser leurs contingents pour la mise en œuvre des objectifs de la politique de mixité sociale de Bordeaux Métropole :

- en mobilisant chacun au moins 25% de leurs contingents pour les publics prioritaires afin de contribuer à l'objectif d'accueil des plus fragiles,
- en veillant collectivement à suivre l'objectif territorial vers un rééquilibrage de l'agglomération.

Afin de faciliter la mobilisation des contingents et conformément à la loi ELAN, un travail partenarial est engagé pour progressivement organiser la gestion en flux de ces réservations, et au plus tard le 31 décembre 2021.

Article 6 : Modalités de suivi de la mise en œuvre de la convention

Le suivi de la présente convention mobilisera le dispositif partenarial et les instances définies par le plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGDID) (fiche 13).

Dans l'objectif d'améliorer la connaissance du parc social et d'établir un suivi de la mise en œuvre de la politique de mixité sociale PPGDID prévoit la création d'outils d'observation partagés par les acteurs du logement social.

Le suivi de la mise en œuvre de la présente convention s'appuiera sur cet observatoire partenarial. Une convention d'application du PPGDID en précisera les modalités d'organisation. Mais dès à présent, les acteurs et notamment les bailleurs sociaux, s'engagent au renseignement des bases de données nécessaires au suivi de la réalisation des objectifs d'attribution (notamment le Répertoire des logements locatifs sociaux (RPLS), le Système National d'Enregistrement (SNE), l'enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS) et la diffusion des procès-verbaux de Commission d'Attribution des Logements (CAL).

- **Un bilan annuel des attributions sera présenté en CIL**, à l'échelle métropolitaine et pour chaque commune.
- **Un tableau de bord partagé**, outil de pilotage du comité technique de la CIL, permettra d'animer des points intermédiaires (trois fois dans l'année) en comité restreint (les réservataires du territoire métropolitain) portant particulièrement sur les attributions aux publics prioritaires et les orientations engagées en termes de mixité sociale.
- **Une évaluation à mi-parcours** pourra être réalisée afin d'adapter, le cas échéant, les orientations.
- **Une attention particulière sera portée aux opérations de relogement** liées aux projets de renouvellement urbain (qu'elles soient labellisées ANRU ou non) à travers le suivi des indicateurs concernant la part de relogement dans le parc locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans, la part de relogement hors QPV et la part de relogement hors site de projet.

Article 7 : Champ d'application de la convention

La convention intercommunale d'attributions s'applique sur le territoire de Bordeaux Métropole. Elle se substitue à l'accord cadre départemental sur ce territoire.

Article 8 : Durée de la convention

Les dispositions de la convention s'appliquent à compter de sa signature et pour une durée de 6 ans.

Fait à Bordeaux, le

<p>Pour la ville d'Ambarès & Lagrave, Le Maire</p> <p>Michel HÉRITIER</p>	<p>Pour la ville d'Ambès, Le Maire</p> <p>Kévin SUBRENAT</p>
<p>Pour la ville d'Artigues-Près-Bordeaux, Le Maire</p> <p>Anne-Lise JACQUET</p>	<p>Pour la ville de Bassens, Le Maire</p> <p>Jean-Pierre TURON</p>
<p>Pour la ville de Bègles, Le Maire</p> <p>Clément ROSSIGNOL-PUECH</p>	<p>Pour la ville de Blanquefort, Le Maire</p> <p>Véronique FERREIRA</p>
<p>Pour la ville de Bordeaux, Le Maire</p> <p>Nicolas FLORIAN</p>	<p>Pour la ville de Bouliac, Le Maire</p> <p>Dominique ALCALA</p>
<p>Pour la ville de Bruges, Le Maire</p> <p>Brigitte TERRAZA</p>	<p>Pour la ville de Carbon-Blanc, Le Maire</p> <p>Alain TURBY</p>

<p>Pour la ville de Cenon, Le Maire</p> <p>Jean-François ÉGRON</p>	<p>Pour la ville d'Eysines, Le Maire</p> <p>Christine BOST</p>
<p>Pour la ville de Floirac, Le Maire</p> <p>Jean-Jacques PUYOBRAU</p>	<p>Pour la ville de Gradignan, Le Maire</p> <p>Michel LABARDIN</p>
<p>Pour la ville du Bouscat, Le Maire</p> <p>Patrick BOBET</p>	<p>Pour la ville du Haillan, Le Maire</p> <p>Andréa KISS</p>
<p>Pour la ville du Taillan-Médoc, Le Maire</p> <p>Agnès VERSEPUY</p>	<p>Pour la ville de Lormont, Le Maire</p> <p>Jean TOUZEAU</p>
<p>Pour la ville de Martignas-sur-Jalle, Le Maire</p> <p>Michel VERNEJOL</p>	<p>Pour la ville de Mérignac, Le Maire</p> <p>Alain ANZIANI</p>

<p>Pour la ville de Parempuyre, Le Maire</p> <p>Béatrice DE FRANÇOIS</p>	<p>Pour la ville de Pessac, Le Maire</p> <p>Franck RAYNAL</p>
<p>Pour la ville de Saint-Aubin de Médoc, Le Maire</p> <p>Christophe DUPRAT</p>	<p>Pour la ville de Saint-Louis de Montferrand, Le Maire</p> <p>Josiane ZAMBON</p>
<p>Pour la ville de Saint-Médard-en-Jalles, Le Maire</p> <p>Jacques MANGON</p>	<p>Pour la ville de Saint-Vincent-de-Paul, Le Maire</p> <p>Max COLES</p>
<p>Pour la ville de Talence, Le Maire</p> <p>Emmanuel SALLABERRY</p>	<p>Pour la ville de Villenave d'Ornon, Le Maire</p> <p>Patrick PUJOL</p>
<p>Pour AQUITANIS, Le Directeur général</p> <p>Jean-Luc GORCE</p>	<p>Pour CILIOPEE, La Directrice générale</p> <p>Muriel BOULMIER</p>

<p>Pour CLAIRSIENNE, Le Directeur général</p> <p>Daniel PALMARO</p>	<p>Pour CDC HABITAT SOCIAL - COLIGNY, Le Directeur général</p> <p>Jean-Baptiste DESANLIS</p>
<p>Pour DOMOFRANCE, Le Directeur général</p> <p>Francis SREPHAN</p>	<p>Pour GIRONDE HABITAT, La Directrice générale</p> <p>Sigrid MONNIER</p>
<p>Pour ICF ATLANTIQUE, Le Directeur territorial</p> <p>Jean-Marc PESQUES</p>	<p>Pour IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT, Le Directeur général</p> <p>Stéphane TRONEL</p>
<p>Pour IN CITÉ, Le Directeur général</p> <p>Benoît GANDIN</p>	<p>Pour LE FOYER, La Présidente du directoire</p> <p>Élodie AMBLARD</p>
<p>Pour LOGÉVIE, Le Directeur général</p> <p>Mario BASTONE</p>	<p>Pour 1001 VIES HABITAT, Le Directeur territorial</p> <p>Jean-Louis VIDEAU</p>

<p>Pour MÉSOLIA, Le Directeur général</p> <p>Emmanuel PICARD</p>	<p>Pour VILOGIA, Le Directeur territorial</p> <p>Franck Hanart</p>
<p>Pour ÉRILIA, Le Directeur général</p> <p>Hubert VOGLIMACCI</p>	<p>Pour la CDHLM, Le Président</p> <p>Daniel PALMARO</p>
<p>Pour ACTION LOGEMENT SERVICES, Le Directeur général de la délégation régionale Nouvelle Aquitaine</p> <p>Jean-François LEU</p>	<p>Pour L'ÉTAT, La Préfète de la Région Nouvelle Aquitaine, Préfète de la Gironde</p> <p>Fabienne BUCCIO</p>
<p>Pour BORDEAUX MÉTROPOLE, Le Président</p> <p>Patrick BOBET</p>	

Annexe D2 : Convention spécifique relative au projet de gestion



Protocole métropolitain de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)

Dans le cadre des projets de renouvellement urbain

Février 2019

Bordeaux Métropole
Direction de l'habitat et de la politique de la ville

DOCUMENT DE TRAVAIL



Sommaire

1. Objectifs du présent protocole	4
2. Objet de la GUSP	5
3. Périmètres d'intervention	6
4. Méthodes d'intervention.....	7
4.1. L'implication des usagers.....	7
4.2. La démarche projet	7
4.3. Le cadre contractuel	8
4.4. L'évaluation.....	8
5. Contenu des conventions territoriales d'application	9
6. Gouvernance et rôle des acteurs.....	10
6.1. Les communes	10
6.2. Bordeaux Métropole	10
6.3. Les bailleurs sociaux	10
6.4. Les services déconcentrés de l'Etat.....	10
6.5. Les usagers.....	10
7. Durée du protocole	11

1. Objectifs du présent protocole

Dans le cadre du contrat de ville métropolitain, la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) est inscrite dans l'orientation stratégique n°14 : poursuivre et pérenniser la rénovation urbaine des quartiers et lancer les nouvelles opérations de renouvellement urbain.

Il s'agit de poursuivre l'amélioration des conditions et du cadre de vie des habitants et favoriser l'équilibre des territoires dans le cadre du renouvellement urbain notamment par la gestion urbaine et sociale de proximité parce qu'elle a démontré tout son intérêt à l'échelle des quartiers. Pour ce faire, il est nécessaire de renforcer les actions relatives à la GUSP. A cet égard, même si la GUSP est restée sous la compétence des communes, il s'agit d'inscrire la gestion urbaine dans un protocole métropolitain qui en désigne les objectifs et les modalités communes en amont des déclinaisons locales contextualisées.

Si la GUSP concerne tous les quartiers de la politique de la ville, il est convenu dans un premier temps de focaliser notre attention sur les quartiers en renouvellement urbain à travers la démarche de protocole métropolitain. Dans un second temps, cette démarche pourra être étendue aux autres quartiers.

La démarche telle que proposée s'appuie sur une expérience de plusieurs années de gestion urbaine et sociale de proximité menée sur les quartiers, notamment dans le cadre des premiers projets conventionnés avec l'ANRU.

Plusieurs objectifs sous-tendent cette démarche :

- **Fixer un cadre commun** pour l'ensemble des territoires : sur certains quartiers, la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité n'est pas formalisée par une charte GUSP ou celle-ci est caduque. Le présent protocole vise donc à définir des objectifs et modalités partagés notamment dans ses déclinaisons locales dans un document type défini en commun.
- **Affirmer le principe que la GUSP est un gage de bon fonctionnement urbain et social des quartiers**, avant / pendant / après les travaux de renouvellement urbain. Ce principe est d'ailleurs rappelé dans le point 2 sur l'objet de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité sur les quartiers en renouvellement urbain de Bordeaux Métropole.
- **Adapter le dispositif de GUSP en fonction du contexte et des enjeux du territoire** : des modalités et objectifs partagés à l'échelle de la Métropole ne signifient pas uniformité des démarches de GUSP. Le projet de gestion doit pouvoir s'adapter

en fonction de la situation locale et des enjeux de chaque quartier. La mise en place de diagnostic partagé doit pouvoir se généraliser sur les territoires.

- **Développer une approche multipartenariale et impliquer les habitants dans la démarche** : ce dispositif mobilise une multiplicité d'acteurs (commune, Métropole, bailleurs sociaux, Etat, acteurs du quartier etc.) qu'il convient d'associer dans le cadre des différentes phases de construction et de mise en œuvre de la GUSP, et plus généralement à l'échelle du projet de renouvellement urbain ; parmi ces acteurs, les habitants sont les premiers utilisateurs de leur quartier, il est donc essentiel de les impliquer.

- **Evaluer le projet de GUSP**, de manière à objectiver ses effets et l'adapter ou la réorienter si besoin.

2. Objet de la GUSP

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité représente l'ensemble des actes contribuant à l'amélioration du cadre de vie et de la vie quotidienne des habitants et usagers des quartiers concernés, en assurant un bon fonctionnement social et urbain.

La GUSP articule actions individuelles et collectives et donne à voir la démarche globale et adaptée d'amélioration du cadre de vie « de la porte palière à l'arrêt de bus ».

La GUSP est donc tournée vers l'action autour des enjeux suivants partagés par l'ensemble des acteurs :

« **Agir globalement** » : La GUSP, dans le cadre des projets de renouvellement urbain, est la passerelle entre l'urbain et le social, en veillant à améliorer de façon visible le quotidien des habitants et des acteurs qui fréquentent le quartier. La GUSP est donc transversale en veillant à la sécurité et à la tranquillité publique, en favorisant l'appropriation et le respect des espaces du quartier par ses habitants, en visant à apporter des réponses concrètes aux dysfonctionnements du quartier (propreté, cheminements ...) etc.

« **Agir ensemble** » : la GUSP est l'affaire de tous : collectivités, Métropole, bailleurs, services de l'Etat, acteurs associatifs, habitants, car l'amélioration du cadre de vie constitue un intérêt partagé par tous ces acteurs.

« **Agir pour pérenniser** » : la démarche de GUSP contribue à la pérennisation des investissements réalisés dans le cadre du renouvellement urbain. Elle s'inscrit pleinement dans la logique de développement social et durable. Elle répond aux trois dimensions du développement durable : l'enjeu social (accompagner les habitants, améliorer la sécurité ...), économique (insertion professionnelle...) et environnemental (évolution des modes d'entretien des espaces ...). Elle vise notamment à anticiper les modalités de gestion des espaces et à veiller à « l'après renouvellement urbain ».

« **Agir pour clarifier** » : parce que la GUSP vise à identifier le rôle et les responsabilités de chacun dans la gestion du quartier, la question des domanialités et des modes de gestion sera bien évidemment prédominante.

« **Agir pour donner du sens** » aux services et équipes qui interviennent sur le quartier : la GUSP s'appuie sur des équipes qui œuvrent au quotidien dans les quartiers. Le travail de ces équipes doit être mis en perspective et valorisé à travers la GUSP. Il s'agit également de se placer du côté des bénéficiaires des services rendus et d'affirmer l'exigence de qualité attendue.

3. Périmètres d'intervention

La GUSP s'adresse en premier lieu, dans le cadre de ce protocole, aux territoires en renouvellement urbain. La présente démarche partenariale pourra ensuite être étendue aux quartiers de la politique de la ville non concernés par un PRU.

Il s'agit principalement des quartiers dont un projet de renouvellement urbain est récent ou à venir. Ce focus sur ces quartiers a pour but d'anticiper la démarche de GUSP dans la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et des opérations qui en découlent. Pour les quartiers récemment concernés par le renouvellement urbain, la phase de chantier est une période critique. Le cadre de vie est en effet « bousculé » par cette phase de transformation qui touche aux mobilités, au stationnement, aux résidences etc. Le présent protocole vise donc à créer un cadre d'appui à la mise à jour ou à la création d'une convention d'application de la GUSP à l'égard de ces territoires.

Les projets et quartiers concernés sont les suivants :

- Le secteur Joliot Curie (quartiers Benauges à Bordeaux, Henri Sellier à Cenon et cité du Midi à Floirac)
- Le secteur Palmer, Sarailière, 8 mai 45 à Cenon
- Le secteur Dravemont à Floirac
- Le secteur Aubiers-Lac à Bordeaux
- Le quartier l'Avenir à Bassens
- Le quartier Carriet – parc habité à Lormont
- Le quartier de Saige à Pessac.

Les conventions territoriales d'application de la GUSP doivent préciser les périmètres de chacun des secteurs.

Ces différents quartiers ayant des échelles différentes, notamment Joliot Curie qui est à cheval sur trois communes, les équipes municipales en charge de la GUSP ont la latitude d'adapter la mise en œuvre de GUSP à des secteurs plus fins. Ces adaptations seront précisées dans la convention d'application en question.

4. Méthodes d'intervention

4.1. L'implication des usagers

Tous ceux qui fréquentent le quartier – habitants, acteurs associatifs, les commerçants, les syndicats de copropriété, **ont une expertise d'usage qu'il convient de valoriser dans la démarche de GUSP.**

Il est indispensable que ces acteurs soient au cœur de la démarche de GUSP car ils détiennent de véritables compétences et peuvent participer activement à la définition des besoins et du niveau de services, voire à coproduire cette analyse pour une meilleure réponse aux dysfonctionnements ou points à améliorer.

L'implication des usagers est en ce sens un préalable au lancement d'une démarche de GUSP. Le point de vue des habitants est en effet nécessaire à la bonne compréhension des atouts du quartier, des leviers à mobiliser ainsi que des causes des dysfonctionnements des sites.

L'expertise d'usage peut être mobilisée de manière continue, lors de la mise en œuvre de la démarche, jusqu'à l'évaluation du dispositif.

Les collectivités, parties prenantes et pilotes de la démarche de GUSP, pourront développer différents outils tels que les diagnostics en marchant, les expertises thématiques, les enquêtes de satisfactions, les marches exploratoires afin de susciter cette expertise d'usage. A travers la mise en place de ces espaces de parole, le recours aux instances citoyennes existantes sera bien évidemment favorisé : conseil citoyen, conseil de quartier, etc.

4.2. La démarche projet

A l'instar du renouvellement urbain, la GUSP doit s'inscrire dans une démarche projet, selon les différentes phases que nous retrouvons classiquement dans cette démarche :

- La phase de diagnostic : cette phase permet d'identifier les points forts et les points faibles, les besoins exprimés par chacun, les principaux dysfonctionnements à résoudre etc.
- La phase de conception : cette phase dimensionne le projet de GUSP par la définition des enjeux et objectifs prioritaires, des résultats attendus et des indicateurs, le programme d'actions et les moyens alloués, la gouvernance et le calendrier du projet. Ce calendrier doit être intégré dans le planning général du projet de renouvellement urbain, de manière à ce que la GUSP puisse jouer tout son rôle, notamment en phase de conception des opérations concourant au PRU.

- La phase de réalisation : c'est la mise en œuvre du programme d'actions tel qu'envisagé en phase de conception. C'est lors de cette phase qu'il convient de procéder à des ajustements nécessaires en fonction des points critiques qui peuvent survenir.
- La phase d'évaluation : partie prenante de la démarche projet, l'évaluation permet d'ajuster le projet de GUSP en fonction des résultats obtenus. Cette phase est précisée par la suite.

Concernant particulièrement les interactions entre PRU et GUSP, la démarche de gestion urbaine doit s'inscrire dans le calendrier de conception des opérations, par l'intégration des enjeux de gestion, d'usage et de sûreté.

En phase de conception des opérations (espaces publics, opérations immobilières etc.), il s'agit à travers la GUSP d'appréhender la gestion future desdites opérations : coût de fonctionnement, pérennité des matériaux, facilité d'entretien et maintenance, l'organisation des équipes gestionnaires etc.

La question des usages doit être également prégnante dans cette phase : nécessité de concevoir une opération en tenant compte des usages existants et des besoins futurs, en intégrant la dimension de prévention situationnelle et la sécurité publique (détournements d'usage, dégradations, sécurisation des espaces etc.).

De même, des interactions existent entre projet de gestion et usages, notamment par l'adaptation de ce projet en fonction des usages constatés.

La GUSP est en ce sens à la fois anticipatrice en phase de conception des opérations concourant au PRU, et correctrice en phase de gestion.

4.3. Le cadre contractuel

Pour la grande majorité des quartiers concernés, une démarche de GUSP est initiée sans être formalisée par une charte ou convention ou lorsque cette dernière existe, elle doit être actualisée. Il s'agit donc pour chacun des quartiers ou PRU de se munir d'une convention territoriale d'application de la GUSP en appliquant les principes communs de ce protocole et en les adaptant aux enjeux des territoires.

Par ailleurs, la convention territoriale d'application doit tenir compte du volet contractuel existant :

- La déclinaison territoriale du contrat de ville
- La convention avec l'ANRU
- Les conventions liées à l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties.
- Tout autre volet contractuel ou organisation existante jugés utiles à la formalisation de la GUSP (conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance, Conférence départementale des organismes HLM de la Gironde etc.).

4.4. L'évaluation

L'évaluation est partie prenante de la démarche projet évoquée précédemment. Cette évaluation doit avoir une double portée :

- Une évaluation in itinere permettant de vérifier si les objectifs prioritaires et les résultats escomptés sont atteints ou non ; cette évaluation doit permettre de réorienter le dispositif si besoin ; un panel d'indicateurs doit être choisi en fonction des objectifs prioritaires définis dans les conventions territoriales d'application.
- Une évaluation finale : à l'issue du cadre contractuel de la GUSP, avant son renouvellement, une évaluation finale et un bilan du dispositif devront être produits. Sous la forme d'un rapport de synthèse, il s'agira de mettre en avant les écarts entre ce qui était prévu et ce qui a été réalisé, de capitaliser l'expérience et de regarder ce qui a bien fonctionné et d'identifier les points d'amélioration.

5. Contenu des conventions territoriales d'application

Chaque convention territoriale d'application sera structurée de la manière suivante :

- 1) **Rappel de l'objet de la GUSP** tel que précisé dans ce protocole
- 2) **Le périmètre d'intervention**
Le quartier avec une cartographie
- 3) **La situation locale**
Les éléments de contexte et de diagnostic présentant les atouts et faiblesses. Ces éléments sont issus de diagnostics préalablement au projet urbain (fonctionnement social et urbain du quartier), de diagnostics partagés... Rappel du contexte contractuel et partenarial : contrat de ville (convention territoriale), existence d'une charte de GUSP, NPNRU, convention d'utilisation de l'abattement de TFPB etc.
- 4) **Les axes prioritaires d'intervention**
Détermination des enjeux du territoire et des axes prioritaires d'intervention en termes de GUSP : ex. la domanialité et les enjeux de gestion, l'appropriation des espaces publics etc.
- 5) **Le programme d'actions**
Définition du programme d'actions et de gestion de sites. Dans ce programme, il sera nécessaire de préciser pour les quartiers en NPNRU les actions en faveur de :
 - la gestion du quartier dans l'attente du démarrage des opérations de renouvellement urbain,
 - la prise en compte des enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la programmation et la conception des opérations d'aménagement et des programmes immobiliers
 - la limitation des nuisances liées aux travaux (circulations, sécurité des chantiers...) et pour une bonne qualité de la gestion temporaire du site
 - l'anticipation et l'accompagnement des évolutions des responsabilités, des modalités et de coûts de gestion liés au projet de renouvellement urbain, tout ceci en tenant compte des évolutions des domanialités, des nouvelles configurations des espaces publics et résidentiels et des transformations des équipements publics.

6) Les méthodes d'intervention et les moyens déployés

L'implication des usagers au dispositif, descriptions et rôles des instances locales, la prise en compte des conventions d'utilisation d'abattement de TFPB, les moyens déployés par les partenaires, les méthodes d'évaluation

7) La gouvernance

Description de la gouvernance : schéma de gouvernance, les instances de pilotage (rôle, composition, périodicité des réunions)

8) La durée de la convention, les modalités d'actualisation et les signatures.

Des ajustements mineurs à cette organisation pourront être proposés dans la rédaction des conventions territoriales d'application.

6. Gouvernance et rôle des acteurs

6.1. Les communes

La GUSP relève de la compétence des communes. Le pilotage politique et technique de la GUSP est donc de leur responsabilité. Les modalités de ce pilotage sont fixées dans chacune des conventions territoriales d'application. De même, le rôle des acteurs et des moyens alloués par chacun pourront être détaillés davantage dans ces conventions.

6.2. Bordeaux Métropole

Bordeaux Métropole joue un rôle d'animation et de capitalisation des bonnes expériences en réunissant une à deux fois par an les responsables municipaux de la GUSP. Ces réunions ont pour objet de partager les modalités et méthodes de mise en œuvre de la GUSP sur les territoires.

Par ailleurs, Bordeaux Métropole intervient dans ses domaines de compétences et s'engage à mobiliser ses politiques et moyens thématiques en faveur de la GUSP.

6.3. Les bailleurs sociaux

Acteurs incontournables au sein d'un quartier, les bailleurs sociaux, par la présence de leurs équipes de proximité, investissent la sphère du quartier par la gestion de leur patrimoine et des actions collectives qu'ils mènent pour le bon fonctionnement du quartier (stationnement, prévention des incivilités etc.). Leur investissement dans la démarche de GUSP est nécessaire à la réussite du dispositif.

6.4. Les services déconcentrés de l'Etat

Garant du cadre de l'action, l'Etat veille à la mise en œuvre du dispositif de GUSP et notamment aux obligations liées aux territoires du NPNRU en la matière. Il a aussi pour mission d'organiser et de veiller à la cohérence des engagements intégrés dans les conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

La mobilisation des services déconcentrés de l'Etat est un gage de réussite de la GUSP en matière de sécurité, de cohésion territoriale, de médiation, de jeunesse etc.

6.5. Les usagers

Habitants, commerçants, acteurs associatifs, tous ont un rôle d'expertise d'usage détaillé dans la partie 4. Chaque organisation communale doit intégrer ces acteurs dans leur pilotage politique et technique de la GUSP. L'association des organisations citoyennes existantes (conseil citoyen, conseil de quartier...) devra être effectif.

7. Durée du protocole

Ce protocole est conclu pour une période de 3 ans, en concordance avec le contrat de ville. Il sera renouvelable une fois si besoin. Il prendra fin éventuellement plus tôt s'il est remplacé par un protocole à une échelle plus large que les quartiers en renouvellement urbain (protocole à l'échelle des quartiers du contrat de ville).



Annexe D3 : Charte de relogement



Charte relative au relogement
et à l'accompagnement social des familles dans
le cadre de la démolition des entrées 31 à 35 rue Camille Pelletan et
4-6 rue Louis Pergaud au sein de la résidence
Palmer à Cenon

Visas

Vu l'article 4 du Règlement Général de l'ANRU en date du 25 mai 2018,

Vu la convention quinquennale 2018-2022 entre l'Etat et Action Logement en date du 16 janvier 2018,

Vu les orientations pour une politique métropolitaine de mixité sociale définies dans le cadre de la CIA de Bordeaux Métropole, validée par délibération n°219-326 du conseil métropolitain du 24 mai 2019,

Vu l'accord-cadre inter-bailleurs sur le relogement des locataires à l'occasion d'opérations de renouvellement urbain de la Conférence Départementale HLM de la Gironde,

Vu la loi du 1^{er} septembre 1948,

Vu l'article 44 quater de la loi du 23 décembre 1986,

Vu la loi MLLE du 25 mars 2009,

Vu la loi de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,

Vu l'article 70 de la loi Egalité & Citoyenneté du 27 février 2017,

Vu les articles L443-15-1, L353-15 III et L442-6 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées en Gironde 2016 – 2021,

Vu le règlement du Fonds de Solidarité Logement de la Gironde.

Préambule

Inscrit au titre de la géographie prioritaire comme Quartier Politique de la Ville (QPV), le secteur Palmer situé sur les hauteurs de la commune de Cenon, est composé par trois entités résidentielles principales :

- Une copropriété dégradée en difficulté
- Un ensemble de logements réhabilités récemment appartenant à Aquitanis
- Un ensemble résidentiel de plus de 1000 logements appartenant à Domofrance.

Retenu par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) au titre des quartiers d'intérêt régional, le quartier Palmer – Sarailière - 8 mai 1945 et Dravemont, va faire l'objet d'un important projet de renouvellement urbain.

Ce projet de renouvellement urbain des quartiers Palmer, Sarailière, 8 mai 1945 et Dravemont représente une opportunité pour les villes de Cenon et Floirac de porter une ambition commune pour ces quartiers à savoir :

- ✓ Renverser leur décrochage par rapport aux quartiers situés à proximité qui ont, soit bénéficié du premier programme de renouvellement urbain (2005/2011), ou qui connaissent une forte attractivité (quartier pavillonnaire) compte tenu de la pression immobilière exercée sur l'agglomération bordelaise,
- ✓ Valoriser leurs atouts notamment la qualité paysagère des coteaux,
- ✓ Renforcer leur mixité fonctionnelle alliant habitat, activités économiques et commerciales, équipements éducatifs, accueil petite enfance et structures culturelles.

Ce projet présenté en comité d'engagement de l'ANRU en date du 15 novembre 2018 a permis de valider les premiers programmes structurants pour le quartier de Palmer et par conséquent sur le patrimoine de Domofrance (exclusivement présent sur le secteur Palmer).

Ainsi, le projet prévoit la démolition partielle de 2 bâtiments (31 à 35 rue Camille Pelletan et 4 et 6 rue Louis Pergaud) et la réhabilitation du reste du patrimoine de logements locatifs sociaux de Domofrance présent sur le quartier Palmer.

Au total, 44 logements sont voués à la démolition tandis que plus de 950 logements locatifs sociaux feront l'objet d'une réhabilitation visant un meilleur confort via la performance énergétique et une isolation acoustique. Outre les logements, les espaces extérieurs en cœurs d'îlot et les espaces publics seront requalifiés.

Dans ce cadre, conformément à son statut de bailleur social investi d'une mission de service d'intérêt général, Domofrance s'engage à procéder au relogement des locataires des bâtiments concernés par une démolition programmée dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Palmer.

L'ambition partagée de la Ville de Cenon, de Bordeaux Métropole, de l'Etat, de l'ANRU et de Domofrance est d'organiser le relogement des habitants dont les logements sont concernés par une démolition, dans un triple objectif :

- ✓ Favoriser des parcours résidentiels positifs adaptés aux besoins et souhaits de chaque ménage,
- ✓ Contribuer au rééquilibrage en matière de mixité sociale entre le quartier Palmer et le reste du territoire métropolitain, notamment celui situé en dehors des quartiers prioritaires de la Ville (QPV), en particulier le parc neuf ou récent,
- ✓ Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion.

Sont réunis autour du programme de relogement, la Ville de Cenon, Bordeaux Métropole, Action Logement, le Conseil Départemental de la Gironde, l'Etat, le Conseil Citoyen, la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde, le Fonds de Solidarité Logement, l'association Soli'AL, Domofrance ainsi que les bailleurs sociaux signataires de l'accord inter-bailleurs sur le relogement de la Conférence Départementale HLM.

Objet

A travers le présent document, la Ville de Cenon, Bordeaux Métropole et Domofrance souhaitent formaliser l'accord entre les différents partenaires engagés dans le processus de relogement des locataires de la résidence Palmer ainsi que leurs engagements respectifs tout au long des opérations. Ce protocole définit le cadre du relogement et en précise les règles pour chacune des étapes qui en constituent le déroulement.

Objectifs

1. Prévoir les conditions visant à répondre de la meilleure manière aux attentes individuelles des habitants dans la perspective de leur relogement :
 - garantir l'égalité de traitement entre les locataires à reloger,
 - favoriser un parcours résidentiel positif et adapté aux situations de chacun,
 - prendre en compte les souhaits et besoins exprimés par les locataires,
 - proposer un relogement en adéquation avec la composition familiale, le niveau de ressources et les contraintes particulières des familles.
2. Repérer les ménages dont la situation nécessite un accompagnement social ou un dispositif d'aides spécifiques et y répondre de manière adaptée, dans le respect de la confidentialité entre les différents partenaires intervenants.
3. Définir le cadre visant à suivre, de manière concertée avec l'ensemble des partenaires, le bon déroulement du processus de relogement au travers des différentes étapes qui le constituent, et apporter les actions correctives et les calages nécessaires dans l'intérêt des locataires.
4. Formaliser l'ensemble des moyens mis en œuvre visant à garantir des conditions optimales de déménagement et d'emménagement pour les locataires.
5. Définir les conditions de suivi des situations individuelles après le relogement.

Moyens mis en œuvre

1. Un interlocuteur unique pour les locataires

Dans le cadre d'une mission déléguée de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) assurée par l'association Soli'AL, un chargé de relogement est spécifiquement affecté à la mise en œuvre du processus de relogement et à l'accompagnement des familles

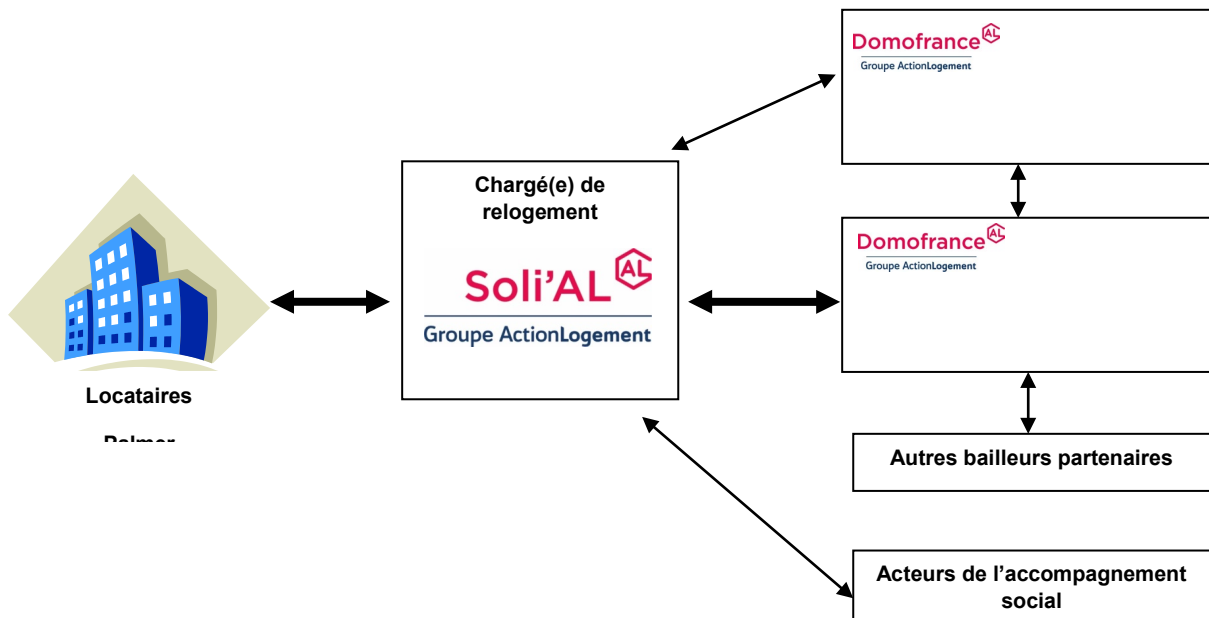
Ses missions sont les suivantes :

- ✓ entretiens individuels avec les locataires (enquête sociale, recensement des besoins et souhaits),
- ✓ réalisation du plan de relogement et saisie des informations dans l'outil RIME pour ce qui concerne les données personnelles des ménages et leurs souhaits en termes de relogement
- ✓ tenue de permanences régulières sur site (accueil et information aux locataires),
- ✓ relais avec les partenaires opérationnels du projet (personnels de Domofrance, acteurs de l'accompagnement social, autres bailleurs...),
- ✓ proposition de logements et accompagnement des locataires lors des visites,
- ✓ collecte des pièces justificatives des locataires constituant le dossier d'attribution du nouveau logement,
- ✓ suivi de l'avancée des relogements, animation et restitution régulière au comité partenarial de suivi.

Plus globalement, le chargé de relogement de Soli'AL est l'interlocuteur principal des locataires sur la question de leur mobilité résidentielle jusqu'à l'acceptation d'une offre.

La MOUS est opérationnellement supervisée par le *chargé de mission mobilité* de Domofrance.

2. Articulation entre acteurs intervenant sur le relogement



Conditions d'éligibilité au relogement

3. Publics éligibles

■ Sont éligibles au relogement dans les conditions prévues à la présente charte, les habitants de la résidence Palmer dont le logement est destiné à la démolition, à savoir :

- ✓ les personnes titulaires d'un contrat de location non résilié,
- ✓ les enfants majeurs (ou autres ayants-droits) déclarés comme occupants du logement lors de l'enquête sociale réalisée dans le cadre de la MOUS et qui souhaitent décohabiter,
- ✓ les personnes ayant exprimé un souhait de décohabitation conjugale.

- Ne sont pas éligibles au relogement dans les conditions prévues à la présente charte :
 - ✓ les habitants de la résidence Palmer dont le logement n'est pas concerné par une démolition,
 - ✓ les locataires en situation de bail résilié,
 - ✓ les occupants sans droits ni titres,
 - ✓ les locataires personnes morales titulaires d'une convention de location ou d'un bail (associations...)

4. Accession à la propriété

Domofrance s'engage à étudier les situations des locataires qui manifesteront leur intérêt d'accéder à la propriété. Domofrance se positionnera sur la faisabilité du projet dans un délai d'un mois suivant l'entretien au cours duquel ce souhait a été manifesté.

Dans le cas où des locataires de la résidence Palmer dont le logement est destiné à la démolition exprimeraient un souhait en accession sociale au sein d'un programme réalisé par Domofrance sur site, leurs dossiers seront examinés prioritairement par le service accession.

Les étapes du relogement

5. Une information collective préalable

- Information à l'association de locataires (CNL) intervenue les XXXXXX et XXXXXX sur la décision du CNE de l'ANRU, le présent protocole de relogement et les échéances prévisionnelles d'engagement opérationnel.
- Organisation d'une réunion publique préalable destinée aux habitants concernés par le relogement, abordant les principes et conditions du relogement ainsi que les engagements de chacun.

Une ou plusieurs réunion(s) publique(s) supplémentaire(s) pourra être organisée au cours de la période de relogement à la demande de Domofrance, de la Ville de Cenon ou des habitants de la résidence Palmer.

6. Une prise en charge individualisée des ménages

- Réalisation du 1er entretien individuel au domicile de chacun des locataires concernés visant à :
 - faire connaissance avec chaque famille de locataires,
 - recueillir les souhaits exprimés et les besoins spécifiques,
 - remplir le formulaire de demande de logement,
 - formaliser le projet de relogement par la signature d'un contrat d'objectif de relogement, entre le locataire et le chargé de relogement, qui précise notamment les engagements de chacune des parties (locataire, MOUS-Soli'AL) au cours de chaque étape du processus et informe le locataire sur le point de réglementation relatif au risque de perte du droit au maintien dans les lieux en cas de refus de 3 offres.

Les locataires les plus fragiles (âge, santé...) sont rencontrés en priorité afin de favoriser les conditions de leur accompagnement à travers une période de prise en charge plus importante.

- Des entretiens intermédiaires tout au long de la phase de recherche de logements permettent à la fois d'informer le bailleur d'éventuelles évolutions de la situation des ménages et de tenir informés les locataires de l'avancement des démarches jusqu'à la formalisation d'un accord définitif.

7. Propositions de logements adaptés

7.1 – Définition

Un logement adapté se définit à travers les critères suivants :

- Une situation géographique du logement appropriée aux besoins quotidiens des ménages (proximité du lieu de travail, groupes scolaires, transports, lieu de soins, réseaux sociaux...),
- Une typologie de logement (nombre de pièces) en adéquation avec la composition du foyer,
- Une configuration et un niveau d'équipement du logement satisfaisant aux caractéristiques spécifiques des membres du foyer (handicap, perte d'autonomie...)
- Le niveau de service apporté par la qualité intrinsèque du logement (confort thermique et acoustique, agencement et orientation, présence de balcons...),
- Un niveau de quittance impliquant une maîtrise de l'impact financier pour les ménages, tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service.

A cet effet, l'évolution du niveau de reste à charge (ou taux d'effort) ainsi que du reste à vivre entre le logement d'origine et celui de destination fera l'objet d'une attention toute particulière.

Nb : La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion modifiant l'article L353-15 du titre III du CCH prévoit que 3 offres de relogement respectant l'article 13 bis de la loi du 1/09/1948 doivent être proposées par le bailleur aux locataires dont le relogement définitif s'impose.

Les trois propositions de relogement doivent être faites dans un rayon de 5 kilomètres autour de son logement actuel. Un locataire peut cependant accepter un relogement dans des conditions d'éloignement différentes s'il considère que c'est son intérêt.

7.2 - Mobilisation de l'offre disponible

L'offre de logements est recherchée en priorité au sein du patrimoine de Domofrance.

▪ Logements libres de réservation

✓ *Dans le parc de Domofrance :*

Durant la période des relogements, tout logement disponible au sein du patrimoine Domofrance sur le territoire de la Ville de Cenon à la suite d'un départ de locataire (ou à l'occasion d'une livraison de programme neuf) et libre de réservation est prioritairement proposé aux locataires de la résidence Palmer qui auront opté pour un relogement sur la commune.

Domofrance mobilise prioritairement les logements disponibles sur les autres communes dès lors qu'ils satisfont aux besoins et aux souhaits exprimés par les locataires.

Les logements situés au sein de programmes locatifs neufs financés en PLAI et situés hors des QPV seront tout particulièrement recherchés dans un triple objectif :

- offrir aux ménages un relogement de qualité à un niveau de loyer abordable,
- contribuer à la dynamique de rééquilibrage de l'occupation sociale au titre de la politique intercommunale de l'habitat,
- réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion.

✓ *Dans le parc des bailleurs sociaux partenaires :*

Faute d'une offre disponible satisfaisant aux attentes, Domofrance sollicitera les bailleurs partenaires dans l'optique de dégager une opportunité au sein de leur patrimoine existant ou de leur programmation locative.

▪ Logements objets d'un droit de réservation

A travers la mobilisation des logements sur lesquels ils détiennent un droit – tant sur le parc existant que sur les programmes neufs – les réservataires contribuent à la réussite du relogement et aux objectifs de mixité sociale à l'échelle métropolitaine. Le cas échéant, ces derniers seront sollicités par Domofrance au cas par cas :

✓ La Ville de Cenon mobilisera les logements réservés situés sur le territoire communal en faveur des locataires de Palmer, tant au sein du parc de Domofrance que de celui des autres bailleurs.

✓ La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées.

A ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose sur le territoire de Bordeaux Métropole afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition sur la résidence Palmer.

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord (1).

7.3 - Formalisation des propositions et visites des logements

Consécutivement aux recherches opérées, le chargé de mission mobilité de Domofrance informe le locataire par courrier de l'offre qui lui est faite (qu'il s'agisse d'un logement du patrimoine de Domofrance ou d'un autre bailleur). Ce courrier mentionne l'adresse du logement, sa typologie, la date de sa disponibilité ainsi que le loyer et les provisions de charges afférentes.

Le locataire est invité à faire connaître à Domofrance sa position de principe dans un délai de 10 jours. Sans nouvelle de sa part au terme de ce délai, l'offre est considérée comme définitivement refusée.

En cas d'accord de principe, le chargé de mission mobilité accompagne systématiquement le locataire lors de la visite du logement proposé, qu'il soit occupé ou vide de tout occupant. Le chargé de relogement de Soli'AL est associé à la visite, sur sollicitation du chargé de mission mobilité, dès lors que sa présence est jugée opportune.

Pour les programmes en cours de construction, le plan et les équipements du logement proposé sont présentés au locataire. Une visite du logement est organisée dès que le planning du chantier de construction le permet.

Au sein du parc existant de Domofrance, le chargé de mission mobilité et le locataire peuvent échanger sur la nature des travaux de remise en état souhaitée par le locataire lors de la visite. Le cas échéant, la confirmation par Domofrance des travaux effectivement engagés interviendra au plus tard 5 jours après ladite visite.

Au sein du parc existant d'un autre bailleur, le niveau de remise en état du logement correspondra aux standards habituels de ce dernier.

Un bon de visite assorti d'un coupon-réponse est remis au locataire à l'occasion de chaque visite de logement.

(1) *La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.*

A la suite de la visite, le locataire dispose d'un délai de 7 jours pour faire connaître sa décision au chargé de relogement. A cette occasion, le locataire remet au chargé de relogement un coupon-réponse complété par ses soins et formalisant sa décision. Sans nouvelles de sa part au terme de ce délai, l'offre est considérée comme définitivement refusée.

En cas d'acceptation de l'offre à la suite de la visite ou de la présentation du plan du logement (si construction en cours), une convention de relogement est adressée au locataire par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception. Cette convention formalise la décision favorable du locataire pour le logement identifié et présente les éléments indicatifs utiles tels que l'adresse, la surface du logement (utile et habitable), et éventuellement la nature des travaux de remise en état préalablement convenus.

Conformément à la réglementation, le locataire dispose d'un délai de réflexion de 30 jours suivant réception pour confirmer ou infirmer son acceptation au chargé de relogement.

Le contrat de location du logement de destination ne peut être signé avant le terme de ce délai.

7.4 – Cas de relogement temporaire

Le relogement temporaire est une solution consistant à reloger temporairement un ménage dans un logement qui ne répond pas entièrement à ses souhaits dans l'attente de la libération ou de la construction du logement définitif.

Ce dispositif permet de se donner le temps de trouver la solution la mieux adaptée au ménage sans bloquer le processus de démolition d'un bâtiment.

Le relogement temporaire peut intervenir dans les cas suivants :

- construction en cours du logement de destination (locatif ou accession),
- absence de solution de relogement au terme de la période prévisionnelle de relogement dans le cas où trois offres au sens de l'article L353-15 du CCH n'ont pas été réalisées.

En cas de relogement temporaire, Domofrance appliquera les conditions décrites aux points 8 et 9 de la présente charte à l'occasion des 2 déménagements.

8. **Déménagement et coûts afférents**

8.1 – Déménagement

Concernant la prise en charge du déménagement, Domofrance fait systématiquement réaliser un devis par une entreprise spécialisée et laisse le choix au locataire entre 2 possibilités :

- faire réaliser son déménagement par l'entreprise proposée par Domofrance, sans aucune contribution financière pour le locataire,
- réaliser lui-même son déménagement par ses propres moyens : les frais (limités à la location d'un véhicule et au carburant dans la limite d'un rayon de 50 km) sont remboursés sur présentation des factures et ce, dans la limite du devis réalisé par l'entreprise initialement proposée par Domofrance.

8.2 – Autres frais liés à la réinstallation

Domofrance s'engage à prendre à sa charge les coûts induits par la réinstallation dans le nouveau logement à travers le versement d'une somme forfaitaire de 200 € par logement, destinée à couvrir les frais suivants : abonnement gaz et électricité, frais d'accès eau courante, ouverture de ligne téléphonie/internet, renouvellement carte grise du véhicule, suivi du courrier durant 6 mois. Cette somme est créditée sur le compte locataire avant la prise de possession du nouveau logement afin d'éviter au locataire d'en faire l'avance.

Dans le cas où les frais réels s'avèrent supérieurs à ce forfait, le bailleur rembourse le locataire du montant du différentiel sur présentation des factures originales.

Depuis le 15 novembre 2018, date du comité d'engagement de l'ANRU, les locataires qui trouveraient à se reloger par leurs propres moyens hors du parc de Domofrance bénéficient également des conditions de prise en charge des frais de déménagement et de réinstallation.

9. Remise du logement d'origine et prise de possession du logement de destination

▪ Remise du logement d'origine

Le jour de la remise des clés par le locataire, le logement doit être vide de tout meuble et effets personnels.

Dans tous les cas, le logement libéré ne fera pas l'objet de facturations au titre des réparations locatives, sauf en cas de destruction volontaire ou d'éléments d'équipements manquants.

▪ Réception et prise de possession du logement de destination

En cas de relogement au sein de son patrimoine existant, Domofrance s'engage à réceptionner systématiquement les travaux de remise en état et à vérifier la bonne réalisation des travaux préalablement convenus avec le locataire, dont la liste est inscrite sur la convention de relogement.

En cas de relogement au sein d'un logement d'un autre bailleur ayant fait l'objet de travaux d'adaptation spécifiques pris financièrement en charge par Domofrance, ce dernier s'assure de la conformité de leur bonne réalisation.

▪ Dépôt de garantie

En cas de relogement au sein du parc de Domofrance, le dépôt de garantie initial reste affecté au logement de destination, sans revalorisation.

En cas de relogement au sein du parc d'un autre organisme, et dès lors que le compte ne présente pas un solde débiteur, le dépôt de garantie est intégralement restitué au locataire au plus tard dans les 30 jours suivant la remise des clés du logement d'origine.

En cas de relogement au sein du parc d'un autre organisme, et dès lors que le compte présente un solde débiteur, le dépôt de garantie est retenu, partiellement ou intégralement, à hauteur de la somme due par le locataire.

10. Entretien des bâtiments durant la période des relogements

La qualité de service et de prestations apportée aux bâtiments et aux parties communes est maintenue tout au long du processus de libération des lieux.

Une attention particulière est portée sur le cadre de vie et la sécurisation des lieux pendant cette même période.

Le différentiel de charges locatives nécessaire au maintien des prestations est intégralement pris en charge par Domofrance.

11. Dispositif partenarial de pilotage des relogements

▪ Comité de suivi relogement :

Domofrance, Soli'AL, la Ville de Cenon, le CCAS de Cenon, la MDSI de Cenon, Bordeaux Métropole, la DDTM de la Gironde, la CAF de la Gironde, le FSL, le Conseil citoyen, les bailleurs partenaires et les différents partenaires impliqués dans le processus de relogement se réunissent tous les 2 mois durant la période de relogement au sein d'un comité de suivi du relogement. Cette instance technique, coanimée par Soli'AL et Domofrance, est un lieu d'échanges et d'information sur les difficultés rencontrées, de recherche concertée de solutions et d'actions. Le comité de suivi des relogements :

- ✓ Examine les situations des habitants et actualise le plan de relogement,
- ✓ Mobilise au besoin les institutions nécessaires pour le suivi des situations particulières nécessitant des compétences extérieures, propose les orientations en termes d'accompagnement social,
- ✓ Propose et suit les actions partenariales auprès des locataires,
- ✓ Fait remonter les questions et les orientations à prendre en instance décisionnelle,
- ✓ Examine l'avancement du plan de relogement et les tableaux de bord de suivi de l'activité,
- ✓ Prépare le comité de pilotage relogement.

Les réunions font systématiquement l'objet d'un relevé de décisions diffusé aux participants.

- Comité de pilotage (COPIL) relogement :

Instance décisionnelle, le COPIL assure les choix stratégiques tout au long du processus de relogement. Il valide les orientations et les étapes essentielles et assure la surveillance du bon déroulement des opérations de relogement.

En outre, il prépare le COPIL « projet » et y assure la remontée d'informations concernant le volet relogement.

Accompagnement social des familles & évaluation des relogements _____

12. Accompagnement social des familles

Une dimension majeure du processus de relogement concerne la mobilisation des dispositifs d'accompagnement des ménages. Aussi, dans un objectif de réinscription des ménages en difficulté dans une dynamique ambitieuse d'insertion, le chargé de relogement identifie les fragilités des locataires et actionne les dispositifs d'aide les plus adaptés à chaque situation, dont l'accompagnement social (pré ou post-relogement).

Les acteurs de l'accompagnement social et de l'insertion mobilisent et associent leurs compétences tout au long du processus de relogement auquel ils participent activement :

- Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la Ville de Cenon

Le CCAS assure un accueil socio-administratif ouvert à tous les cenonnais et un accompagnement social spécifique pour :

- ✓ Les jeunes de 21 à 25 ans en lien avec les acteurs prévention de la mission locale,
- ✓ Les personnes âgées de plus de 60 ans bénéficiant d'un accompagnement à domicile par le CCAS, le portage des repas, le TAPA (en lien avec le CLIC et la MAIA),
- ✓ Les personnes bénéficiaires du RSA sans enfant à charge orientées par le pôle insertion du Département.

Son action sociale globale sur la commune (épiceries sociales, service de proximité) lui permet également d'avoir connaissance des situations sociales d'habitants cenonnais non accompagnés par un travailleur social.

- Le service Logement de la Ville de Cenon

Le service logement est rattaché au Cabinet du Maire. Il reçoit, informe, oriente et appuie les demandes de logements auprès des différents bailleurs sociaux présents dans la commune de Cenon.

Concernant l'opération de relogement, le service logement accompagnera les locataires, en coordination avec Domofrance et les autres partenaires, afin de faire aboutir leur demande de logements au plus près de leurs souhaits.

- Les services sociaux de polyvalence du Département de la Gironde

Les Maisons Départementales de la Solidarité et de l'Insertion (MDSI) poursuivent l'accompagnement des familles dont la situation le justifie et assurent le relais avec les nouveaux référents de secteurs s'agissant des ménages relogés hors de la commune de Cenon.

Les MDSI engagent également des accompagnements de divers types (budget, famille, insertion) auprès des familles nouvellement identifiées à l'occasion du relogement et qui le souhaitent.

- Le GIP-FSL (Fonds de Solidarité Logement)

Conformément à son règlement d'intervention, les aides attribuées par le GIP FSL sont réservées au public relevant du Plan Départemental d'Action au Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD). Le GIP-FSL peut être sollicité au titre :

✓ D'une aide financière aux ménages : à l'occasion du relogement de certaines familles présentant des dettes de loyer, d'énergie ou d'eau, le FSL étudie les conditions dans lesquelles il peut intervenir dans la prise en charge totale ou partielle des arriérés contractés.

En cas de relogement par un autre bailleur, le GIP-FSL peut avancer le dépôt de garantie du nouveau logement sous forme de prêt ou de subvention afin de permettre le décalage de la dépense après le déménagement.

Le GIP-FSL n'est pas sollicité au titre des frais directs inhérents aux déménagements, car l'ensemble des frais afférents (déménagements, dépenses de réinstallation) sont entièrement pris en charge par Domofrance.

✓ De l'accompagnement social lié au logement : une mesure ASLL peut être engagée auprès de décohabitants accédant à un 1^{er} logement.

- Action Logement Services (ALS)

ALS peut proposer son service d'accompagnement social aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement peuvent bénéficier de ce service.

Ce réseau dénommé CIL PASS assistance® est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services peut également mobiliser des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation des salariés relogés (garantie Visale).

En application de la réglementation d'Action Logement, les locataires ayant bénéficié d'une aide LOCA-PASS® au moment de l'entrée dans le logement, doivent obligatoirement solder l'avance LOCA-PASS®. La GARANTIE LOCA-PASS® quant à elle cesse de plein droit au départ du locataire du logement.

- La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de Gironde

La caisse d'Allocations Familiales intervient dans le cadre de d'offres globales de service en faveur des familles allocataires, en s'appuyant de manière complémentaire à la fois sur l'action des prestations légales, la mobilisation des équipements et services et l'action des travailleurs sociaux

La Caisse d'Allocations Familiales s'engage :

✓ à contribuer l'accompagnement social des familles allocataires, les aider à l'élaboration d'un projet de relogement adapté à leurs besoins et à leurs capacités contributives, et à en garantir le respect,

✓ à mobiliser les leviers disponibles pour lever les freins et faciliter l'intégration dans leur logement (aides financières, prêts CAF...),

✓ à faciliter l'accès aux droits : réalisation de simulations (ex : APL..) Anticipation des modifications de droits, informations spécifiques sur la réglementation CAF,

✓ à participer à des projets collectifs de nature à favoriser l'implication des habitants, le lien social, en s'appuyant sur la dynamique de réseaux existants.

- La Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) de Cenon

Le CLIC a pour mission principale la prise en charge (accueil, conseil, accès aux droits, orientation) des personnes âgées faisant face à des situations plus ou moins complexes.

Le CLIC organise et mobilise l'action des différents acteurs médico-sociaux pour répondre aux besoins des personnes âgées dépendantes.

D'une manière générale, les partenaires s'engagent à respecter les règles de confidentialité concernant l'ensemble des éléments apportés dans le cadre du relogement des familles.

13. Evaluation du relogement

- Suivi des locataires après leur relogement

Les locataires relogés font l'objet d'un suivi rapproché par l'agence de gestion de Domofrance durant une année suivant la prise de possession de leur nouveau logement. Ce suivi concerne plus particulièrement l'évolution des consommations d'eau et d'énergie mais aussi le comportement des locataires à l'égard de l'utilisation des équipements du logement et du tri sélectif des ordures ménagères.

D'autre part, il est porté une attention particulière au coût d'habiter pour les habitants et à son évolution avant / après relogement. Sur ce point, un bilan commun sera réalisé au terme du 12^{ème} mois suivant le dernier relogement entre les partenaires.

- Enquête de satisfaction

Au plus tard 6 mois après la libération du dernier logement, une enquête de satisfaction sera adressée aux locataires de la résidence Palmer ayant fait l'objet d'un relogement au sein du parc de Domofrance ou d'un bailleur partenaire.

Dans un souci d'amélioration continue, cette enquête appréhendera les différentes étapes du processus de relogement ainsi que l'appréciation globale des locataires sur leurs conditions post-relogement « à froid ».

- Bilan partenarial

Au terme des relogements, un bilan du partenariat est réalisé, notamment sur la base du rapport de mission de MOUS établi par Soli'AL et des résultats de l'enquête de satisfaction locataires initiée par Domofrance, portant en particulier sur ce qui suit :

- ✓ résultats au regard des moyens dédiés
- ✓ points de blocage, difficultés particulières rencontrées
- ✓ principales conclusions de l'exercice du relogement (capitalisation d'expérience)
- ✓ degré de satisfaction des locataires relogés
- ✓ bilan des relogements exposé à l'occasion d'une revue de projet finale abordant notamment :
 - la localisation des familles relogées
 - la solvabilité des ménages avant / après relogement
 - le nombre et la nature des mesures d'accompagnement mises en place
 - mixité sociale du quartier...

Bordeaux Métropole lance une mission d'accompagnement pour la mise en place d'une évaluation sur les 5 projets de renouvellement urbain dont le PRU Palmer – Sarailière – 8 mai 1945 - Dravemont.

La stratégie de relogement et d'amélioration des parcours résidentiels est une de thématiques qui sera évaluée. L'évaluation du relogement consistera à compléter les données quantitatives (évolution des types de logements, du taux d'effort, ...).

Si ces données quantitatives ont un caractère obligatoire (vis-à-vis de l'ANRU en particulier), leur interprétation reste complexe et souvent sensible.

Une approche plus qualitative permettra de mettre en perspective des éléments chiffrés et d'apprécier davantage le vécu du relogement par les ménages ainsi que son impact dans leur parcours résidentiel voire dans leur trajectoire résidentielle.

14. Protection des données à caractère personnel

« Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, ci-après le Règlement Général sur la Protection des Données « RGPD », les signataires de la présente Charte vont collecter des données à caractère personnel des locataires de la résidence Palmer. Est décrit ci-après le type de données collectées, les finalités poursuivies, les destinataires et la durée de conservation de ses données. En outre, les signataires de la présente Charte s'engagent chacun pour ce qui le concerne à informer les locataires de leurs droits en matière de protection des données à caractère personnel.

1. Typologie des documents collectés :

✓ Les justificatifs de situations exigibles au titre de l'arrêté ministériel du 6 août 2018 relatif au formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social.

2. Finalités du traitement :

- ✓ Enregistrement de demande de logement locatif social dans le serveur national d'enregistrement (SNE)
- ✓ Constitution de dossier en vue de présentation à une commission d'attribution des logements
- ✓ Bilan partenarial du relogement à terminaison

3. Les destinataires des données :

✓ Les données relevant de la situation des locataires pourront être diffusées aux parties signataires de la présente Charte qui participent au comité de suivi relogement, à savoir : Domofrance, Soli'AL, la Ville de Cenon, le CCAS de Cenon, Bordeaux Métropole, la DDTM de la Gironde, la CAF de la Gironde, le FSL et les autres bailleurs sociaux partenaires contribuant au relogement des ménages.

4. Durée de conservation des données :

✓ Les données collectées sont conservées conformément aux dispositions légales et réglementaires auxquelles chacun des signataires est soumis.

Fait à Cenon, le.....

<p><u>Bordeaux Métropole</u> Représentée par son Président,</p> 	<p><u>Domofrance</u> Représentée par son Directeur Général,</p> 
<p><u>La Ville de Cenon</u> Représentée par son Maire,</p> 	<p><u>La Centre Communal d'Action Social de Cenon</u> Représentée par sa Vice-Présidente,</p> 
<p><u>Le Conseil Départemental de la Gironde</u> Représenté par son Président,</p> 	<p><u>Le Fonds de Solidarité Logement</u> Représenté par sa Présidente,</p> 
<p><u>L'Etat et l'ANRU</u> Représentés par la Préfète de Gironde,</p>  	<p><u>Action Logement Services</u> Représenté par le Directeur Délégation Régionale Nouvelle-Aquitaine,</p> 
<p><u>La Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde</u> Représentée par son Directeur,</p> 	<p><u>L'association SOLI'AL</u> Représentée par son Directeur,</p> 
<p><u>Le SIGAS pour le CLIC</u> Représenté par son Président,</p>	

Charte locale d'insertion pour les opérations de rénovation urbaine Bordeaux Métropole 2019-2029

DOCUMENT DE TRAVAIL

Préambule

La Charte locale d'insertion pour les projets de renouvellement urbain sur le territoire de Bordeaux Métropole est le pendant local et pluriel de la Nouvelle Charte d'insertion 2014-2024 de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), elle engage les porteurs de projets et les maîtres d'ouvrages contractualisant avec l'ANRU à travers le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Son objectif, conformément aux orientations du 1^{er} pilier du contrat de ville métropolitain, est de poser les principes directeurs qui régissent la clause d'insertion sociale dans les opérations de renouvellement urbain sur le territoire pour la période 2018-2028⁵, avec plusieurs sous-objectifs :

- Favoriser l'accès à l'emploi et à la formation pour les résidents des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV),
- Proposer des parcours vers l'emploi pour ces mêmes résidents,
- Avoir une coordination partenariale et un pilotage collectif des actions d'insertion en lien avec la rénovation urbaine dans les quartiers prioritaires, et ce dans un cadre intercommunal.

Dans ce cadre, les acteurs du territoire de la métropole bordelaise indiqués ci-dessous s'engagent pour l'emploi et la formation des résidents des quartiers prioritaires de la politique de la ville afin de développer une stratégie d'achat responsable par la co-construction de marchés publics entre acheteurs et facilitateurs de clause sociale. L'objectif est d'insérer des clauses sociales sur les marchés publics afin de diversifier les secteurs et d'élargir les domaines d'intervention dès l'ingénierie en amont des travaux. :

- Des collectivités : Bordeaux Métropole et ses communes ayant sur leur territoire une zone de la géographie prioritaire,
- Des maîtres d'ouvrage publics/privés, bailleurs sociaux, aménageurs,
- Des acteurs locaux de l'emploi : Pôle emploi, Maison de l'emploi de Bordeaux, les Plans locaux pour l'insertion et l'emploi, Cap emploi, les missions locales,
- Des représentants des réseaux de l'insertion par l'activité économique du territoire.

Les signataires s'engagent à travers la présente Charte à atteindre collectivement les objectifs fixés en termes d'emploi au titre du NPNRU :

⁵ sur la base des dispositions de l'Ordonnance 2018-1074 du 26 novembre 2018 (marchés articles L2113-12, R2113-7, L2113-13, L2113-14, L2113-15 et R2113-8 du Code de la commande publique)

- A minima 5% des heures travaillées en insertion pour les opérations financées dans le cadre du NPNRU (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux, ingénierie de projets, fonctionnement des équipements, actions d'accompagnement),
- A minima 10% des heures travaillées en insertion dans les marchés de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).
- Une partie des embauches liée à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.

Ces engagements horaires viendront accompagner les parcours vers l'emploi des habitants des QPV. Une attention particulièrement forte sera portée à la mobilisation des publics jeunes, féminins, des demandeurs d'emploi de plus de 50 ans, et des demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois).

La durée de la charte est liée à la durée de la convention de renouvellement urbain sur les quartiers cités ci-dessous, soit jusqu'au 31 décembre de la 4^{ème} année après le solde de la dernière opération physique subventionnée par l'ANRU dans le cadre de la convention.

Au titre du NPNRU, ils concernent respectivement les projets suivants :

- Joliot Curie (Benauges-Henri Sellier-Léo Lagrange) sur les communes de Bordeaux, Cenon
- Les Aubiers-Le Lac à Bordeaux
- Palmer-Sarallière-8 mai 1945 à Cenon
- Dravemont à Floirac
- Carriet à Lormont

Les heures d'insertion visent à favoriser en priorité les parcours d'accompagnement socio-professionnel et l'emploi des habitants des 21 quartiers prioritaires de la politique de la ville de Bordeaux Métropole.

Définition des publics

Il s'agit de faire bénéficier de ces heures d'insertion :

1/ Les habitants des QPV conventionnés avec l'ANRU dans le cadre du NPNRU

Une étude récente a été menée par l'agence d'urbanisme de la métropole bordelaise A'urba, à partir des données de Pôle emploi, pour déterminer le profil des demandeurs d'emploi dans certains de ces quartiers cible et la spécificité emploi de ces quartiers par rapport aux autres quartiers de la métropole bordelaise :

Ensemble des quartiers prioritaires de la métropole bordelaise

- Entre 15 et 20% de jeunes âgés de moins de 26 ans résidant dans les quartiers prioritaires,
- 50% de femmes au sein des publics identifiés,
- Environ 25% de personnes inscrites à Pôle emploi depuis 24 mois ou plus (demandeurs d'emploi de longue durée),
- Environ 5% de personnes ayant une possibilité de mobilité,
- Entre 10 et 15% de personnes peu ou pas diplômées.

Joliot Curie :

- Un déficit dans les catégories de diplômés en Bac+2 et plus et d'agents de maîtrise/techniciens/cadres,
- Une forte proportion de bénéficiaires du RSA et de personnes éligibles à l'obligation d'emploi,
- Une proportion de demandeurs d'emploi de longue durée et faiblement diplômés plus forte qu'à l'échelle métropolitaine,
- Une très faible mobilité des publics prioritaires (moins de 10%),
- Plus de 45% de femmes au sein des publics identifiés de ce quartier.

Les Aubiers-Le Lac

- Un déficit dans les catégories de diplômés en Bac+2 et plus et d'agents de maîtrise/techniciens/cadres,
- Un très faible niveau de diplômes par rapport aux autres quartiers de la Métropole (entre 35 et 40% de personnes peu ou pas diplômées),
- Environ 5% de personnes ayant une possibilité de mobilité,
- Une proportion de demandeurs d'emploi de longue durée plus importante qu'à l'échelle métropolitaine (25%),
- Environ 45% de femmes au sein des publics identifiés de ce quartier.

Palmer-Sarallière-8 mai 1945-Dravemont

- Un déficit dans les catégories de diplômés en Bac+2 et plus et d'agents de maîtrise/techniciens/cadres (entre 25 et 30% de personnes peu ou pas diplômées),
- Un faible niveau de diplômes par rapport aux autres quartiers de la Métropole,
- Un nombre important de personnes bénéficiaires du RSA et éligibles à l'obligation d'emploi,
- Une proportion de demandeurs d'emploi de longue durée plus important qu'à l'échelle métropolitaine (25%),
- Environ 50% de femmes au sein des publics identifiés de ce quartier.

Carriet

- Un nombre de demandeurs d'emploi faiblement diplômés plus important qu'à l'échelle métropolitaine (24%)
- Environ 5% de personnes ayant une possibilité de mobilité,
- Une proportion de demandeurs d'emploi de longue durée de l'ordre de 20%,
- Environ 50% de femmes au sein des publics identifiés de ce quartier.
- Entre 15 et 20% de jeunes âgés de moins de 26 ans résidant dans les quartiers prioritaires.

2/ Les habitants des autres QPV du territoire qui n'entrent pas dans le champ du NPNRU

- Jean Jaurès sur la commune de Floirac,
- Génicart est sur la commune de Lormont,
- Alpillès-Vincennes-Bois Fleuri sur la commune de Lormont,
- Quartier de l'Avenir sur la commune de Bassens,
- Bacalan sur la commune de Bordeaux,
- Grand Parc sur la commune de Bordeaux,
- Saint Michel sur la commune de Bordeaux,
- Carle Vernet-Terres neuves sur les communes de Bordeaux et Bègles,
- Thouars sur la commune de Talence,
- Barthez sur la commune de Gradignan,
- Grand Caillou, sur la commune d'Eysines
- Quartier Champ de course sur les communes du Bouscat et d'Eysines,
- Beaudésert sur la commune de Mérignac,

- Yser-Pont de Madame sur la commune de Mérignac,
- Chataigneraie-Arago sur la commune de Pessac,
- Saige sur la commune de Pessac,
- Paty-Montmousseau sur la commune de Bègles.

3/ Les habitants des territoires de veille active (QVA)

- Les Erables, Bel Air sur la commune d'Ambarès-et-Lagrave,
- Bousquet, Meignan/Barbusse sur la commune de Bassens,
- Thorez-Goélands sur la commune de Bègles,
- Claveau, Chartrons Nord, Belcier, Saint Jean sur la commune de Bordeaux,
- Grand-Tressan, les Akènes, Quatre Pavillons/Buttinière sur la commune de Lormont,
- Les Pins à Mérignac, le Burck sur les communes de Mérignac/Pessac,
- Haut-Livrac, Alouette sur la commune de Pessac,
- Sarcignan sur la commune de Villenave d'Ornon,
- Raba sur la commune de Talence,
- ZUS du Bas Floirac hors quartier Jean Jaurès et ZUS du haut Floirac hors quartier Dravemont (Secteur Bourbon) sur la commune de Floirac.

Les heures d'insertion visent à favoriser en priorité les parcours d'accompagnement socio-professionnel et l'emploi des habitants des 21 quartiers prioritaires de la politique de la ville de Bordeaux Métropole. Toutefois, il est possible d'ouvrir les offres d'emploi à d'autres publics en difficulté d'insertion professionnelle, de préférence résidant à proximité du QPV ou dans un « quartier de veille active », en l'absence de candidat habitant en QPV.

Cette possibilité doit rester limitée et être validée par la Déléguée Territoriale de l'ANRU.

Par ailleurs, les personnes visées par cette démarche sont les habitants des quartiers prioritaires de la ville de la Métropole Bordelaise et plus particulièrement :

- les femmes,
- les demandeurs d'emploi de longue durée,
- les allocataires du RSA
- les travailleurs handicapés,
- les bénéficiaires de l'allocation spécifique de solidarité,
- les jeunes de faible niveau de qualification,
- les demandeurs d'emplois de plus de 50 ans.

Principes de mise en œuvre :

Pour mémoire, depuis 2006, Bordeaux Métropole s'est déjà fortement engagée et a acquis une solide expérience dans la mobilisation de sa commande publique au service de l'emploi des personnes qui en sont éloignées avec la clause d'insertion sociale, outil dont l'utilisation a été progressivement intensifiée et étendue aux opérations de rénovation urbaine.

Au sein de cet outil piloté par la collectivité, Bordeaux Métropole :

- détermine en amont des achats de biens et services la part main d'œuvre qui sert de base à la clause d'insertion et l'obligation de performance sociale par les entreprises attributaires, en partenariat avec le maître d'ouvrage et le PLIE concerné,

- contractualise avec les 6 Plans locaux pour l'insertion et l'emploi du territoire pour la mise en application des clauses d'insertion, la relation avec les entreprises attributaires et le reporting des données relatives aux contrats et publics suivis,
- assure le pilotage du suivi de la clause d'insertion en lien avec les directeurs des PLIE et les facilitateurs,
- assure un suivi direct de la commande publique dédiée aux marchés réservés et d'insertion.

Il est donc proposé de suivre ce même outil concernant les clauses d'insertion sociale dans les opérations de rénovation urbaine, afin de conserver une cohérence des partenariats déjà engagés par Bordeaux Métropole avec les acteurs de l'emploi local, et notamment les PLIE.

Il est précisé, au vu de la situation des opérations de renouvellement urbain, que 2 PLIE seront mobilisés : le PLIE de Bordeaux, et le PLIE des Hauts de Garonne. Ils interviendront en tant qu'animateurs des partenaires du territoire, chargés de l'ingénierie de la clause d'insertion et coordinateurs des prescripteurs. D'autre part, les 4 autres PLIE agissant sur la Métropole pourront être informés en vue d'assurer d'éventuels suivis de parcours initiés par les 2 PLIE signataires.

Pour autant, chacun des signataires de cette Charte aura également un engagement à tenir pour atteindre collectivement les objectifs fixés en termes de parcours pour le retour à l'emploi et la formation des publics.

- Evaluation des heures de travail par opération selon le type de prestation.

Eu égard à l'ambition quantitative (nombre global d'heures d'insertion), qualitative (diversification des métiers pour répondre aux enjeux d'insertion des femmes), de montée en compétence des publics (déploiement de parcours d'insertion), il a été proposé d'adopter un principe de taux variables explicités ci-dessous pour l'évaluation des heures de travail à partir du montant financier prévisionnel des opérations selon le type de travaux :

Type d'opération	Taux de part de main d'œuvre
Démolition, requalification, diversification fonctionnelle (création d'immobilier à vocation économique) et ingénierie de projet.	30%
Aménagement d'ensemble, résidentialisation, reconstitution de l'offre de logements, diversification de l'habitat (accession à la propriété), diversification fonctionnelle (équipements publics de proximité).	35%

Sur le nombre d'heures travaillées, un taux minimum de 5% d'heures d'insertion sera imposé. Ainsi, dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain et subventionnées par l'ANRU, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont calculés d'après la formule suivante :

Montant de l'investissement HT X 0,35 (ou 0.30 selon le type d'opération) X 0.05 (ou 0.1)
30

Les opérations subventionnées par l'ANRU font l'objet d'un décompte spécifique indiqué dans la convention pluriannuelle avec l'ANRU.

Cependant, les signataires s'engagent à appliquer et valoriser le même principe à l'ensemble des opérations dans les quartiers en renouvellement urbain.

Certaines opérations (démolition, désamiantage ...) demandent une technicité et des habilitations spécifiques rendant difficile l'application des heures d'insertion.

Les Maîtres d'Ouvrage s'engagent donc à trouver le cas échéant des chantiers de compensation.

De même, les opérations réalisées en VEFA qui ne pourront être clausées devront faire l'objet de compensations afin de reconstituer le nombre d'heures d'insertion sur d'autres opérations.

Le Comité technique sera le lieu où seront débattus les ajustements nécessaires en cas de difficultés.

Le Comité de pilotage sera l'instance de validation des ajustements, compensations, assouplissements qu'il estimera nécessaires.

- **Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP), et modalités de mise en œuvre**

Les principes de gestion urbaine et sociale de proximité sont en cours de définition, à la fois à l'échelle métropolitaine (définition par Bordeaux Métropole d'un socle de thématiques transversales à l'ensemble des quartiers en NPNRU) et à l'échelle de chaque quartier au travers de l'élaboration par les communes de chartes locales. Ce travail permettra de préciser les actions prioritaires dans les différents quartiers, qui constitueront le support de l'atteinte des objectifs en matière d'heures d'insertion.

Par les présentes, les communes, les Maîtres d'Ouvrage et les PLIE s'engagent à une coordination renforcée dans la définition de la GUSP sous compétence communale, dans le but de réserver 10% des heures travaillées au public issu des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

- **Obligation de formation**

Il est convenu de rendre une formation obligatoire pour tout contrat de 500 heures minimum par lot, soit environ 10 000 heures de travail.

Une durée minimale de prestation est en effet nécessaire pour mettre en place des formations utiles pour les publics en insertion et pour les entreprises.

Les obligations de formation faites aux entreprises seront conformes au cadre réglementaire en vigueur.

- **L'insertion des publics diplômés (Bac + 2 au minimum)**

Cet objectif suppose la mise en place de clauses d'insertion sur les marchés d'ingénierie, essentiellement sur les prestations intellectuelles (dessin, architecture, secrétariat bureau d'étude, postes administratifs...). Le réseau local de prescripteurs pour ces profils diplômés sera mobilisé, pour une application, d'un taux de 30% de main d'œuvre et un objectif

minimum de 5% de clause à toutes les opérations de Maîtrise d'œuvre d'un minimum de 1 Million d'Euros HT.

- **Identification des publics et prescription.**

Les PLIE de Bordeaux et des Hauts de Garonne sont désignés en tant que coordinateurs et animateurs des prescripteurs. Cet objectif d'identification et de prescription s'applique à tous les types de publics et notamment les femmes et les jeunes diplômés.

- **L'engagement des entreprises.**

Les entreprises attributaires des marchés sont invitées par les Maîtres d'Ouvrage à signer un engagement, signifiant leur volonté d'embaucher des personnes en insertion issues des quartiers prioritaires.

I- Engagements des parties prenantes à la Charte

Les partenaires s'engagent à développer une démarche d'insertion de qualité visant à :

- Repérer et mobiliser les habitants des quartiers prioritaires très éloignés du marché du travail et du service public de l'emploi en favorisant un accompagnement social et professionnel adapté aux besoins des personnes et permettant de lever les freins à l'embauche,
- Diversifier les types de marchés contenant des clauses sociales afin de répondre aux besoins des différents publics, notamment les femmes et les jeunes peu qualifiés,
- Coordonner des actions d'insertion et suivre les bénéficiaires des clauses de façon à construire des parcours de professionnalisation (formation, alternance,...) d'une durée suffisante pour favoriser un réel retour à l'emploi.

Bordeaux Métropole s'engage à :

- Fournir une lisibilité actualisée de l'ensemble de la programmation du projet urbain. Cela permettra d'avoir une connaissance fine de la commande publique à venir et de pouvoir anticiper la faisabilité d'insertion avec les maîtres d'ouvrage,
- Impulser auprès des maîtres d'ouvrage publics et privés la démarche d'insertion liée aux quartiers cible afin d'atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs de celle-ci,
- Relayer l'information et communiquer sur la dimension socio-professionnelle et les objectifs d'insertion de ces projets de renouvellement urbain,
- Identifier avec les PLIE l'ensemble des opérations liées au NPNRU permettant la mise en œuvre de la clause d'insertion,
- Soutenir les actions d'animation, de repérage des publics, de médiation, déclinées localement

Les communes s'engagent à :

- Définir l'ensemble des activités qu'elles souhaitent faire figurer dans la Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) au travers de chartes locales,
- Faciliter la mise en œuvre du dispositif dans leurs quartiers par tout moyen dont elles disposent en interne ou par convention avec des organismes de leur choix,
- Mesurer les effets des prescriptions et des parcours sur leurs territoires par tout moyen dont elles disposent en interne ou par convention avec des organismes de leur choix,
- Promouvoir localement le dispositif par tout moyen dont elles disposent en interne ou par convention avec des organismes de leur choix.-Initier des actions d'animation, de repérage des publics, de médiation, déclinées localement.

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à :

- Solliciter les PLIE le plus en amont possible du lancement de chaque marché relatif à la rénovation urbaine du territoire, quel que soit le domaine de la prestation commandée, à étudier avec eux la faisabilité d'une démarche d'insertion et ainsi faciliter le respect des objectifs insertion contractualisés avec l'ANRU,
- Réunir toutes les conditions favorables à la mise en œuvre de la démarche d'insertion : collaboration anticipée avec les PLIE, identification des interlocuteurs et des process, mise en relation des PLIE avec les entreprises attributaires pour les opérations dont ils n'ont pas la maîtrise, etc.
- Investiguer l'ensemble des marchés liés à la gestion urbaine et sociale de proximité, en lien avec les PLIE, permettant de réserver 10 % des heures travaillées au public issu des quartiers prioritaires de la politique de la ville,
- Informer les entreprises de la particularité de la démarche d'insertion, avec le concours des PLIE, dans le cadre de démarches fournisseurs, en amont du lancement des marchés.
- Soutenir et participer activement aux actions d'animation, de repérage des publics, de médiation, déclinées localement.

Pôle emploi s'engage à :

- Réaliser un audit quartier par quartier sur les personnes inscrites à Pôle emploi avec leur niveau de formation et les métiers qu'elles recherchent. Ce travail en amont permettra de disposer d'un fichier précis à rapprocher des besoins des entreprises selon le type de prestation.
- Mettre à disposition tous éléments statistiques utiles (enquêtes Besoins de Main d'œuvre, demande d'emploi en quartiers prioritaires) à Bordeaux Métropole, aux communes ainsi qu'aux acteurs de l'emploi de la métropole.
- Répondre dans la mesure de ses moyens à toute demande statistique spécifique formulée par Bordeaux Métropole, les communes ou les acteurs de l'emploi sur les quartiers prioritaires,
- Poursuivre la mobilisation de ses agences pour le bénéfice des demandeurs d'emploi habitants des quartiers prioritaires, en particulier par des prescriptions et en communiquant

sur les recrutements en clauses d'insertion auprès de ces publics, dans le cadre des accompagnements mis en place.

- Initier des actions d'animation, de repérage des publics, de médiation, déclinées localement.

Les Plans locaux pour l'insertion et l'emploi s'engagent à :

Volet accompagnement

- Fournir la connaissance statistique de leurs participants résidant dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Bordeaux Métropole,

- Assurer la connexion, par l'organisation d'informations collectives et/ou tout autre moyen à disposition, de leurs participants aux actions de sensibilisation métiers et offres de formation,

- Suivre ou réorienter les publics qui seront prescrits et qui ne pourront bénéficier des clauses d'insertion dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

Volet clause d'insertion

- Coordonner les clauses d'insertion, avec l'animation d'un guichet partenarial fédérant l'ensemble des acteurs :

- Maîtres d'ouvrages : identification des marchés, conseil dans le choix du cadre juridique, appui pour la rédaction des pièces de marchés, suivi et évaluation de la bonne exécution des clauses, rappel des engagements contractuels sur le volume horaire,
- Entreprises : conseil et accompagnement à la mise en œuvre de la clause, aide au repérage des candidats,

- Repérer et mobiliser les publics en lien avec les prescripteurs et les structures de l'insertion par l'activité économique, gérer les parcours d'insertion professionnelle

- Rendre compte des situations des participants passés par le dispositif de la clause sociale (accès à la formation, à l'emploi, etc.).

Les représentants des structures d'insertion par l'activité économique pourront être sollicités pour :

- Mobiliser leurs collectifs institutionnels pour avoir la connaissance des opportunités d'emplois dans les opérations de rénovation urbaine du territoire,
- Proposer leur collaboration dans la construction de parcours d'insertion via les structures de l'IAE en proximité des opérations.

II- Coordination de l'outil d'insertion et suivi des bénéficiaires

L'outil territorial de déploiement des clauses d'insertion dans les opérations de rénovation urbaine conventionnées avec l'ANRU sur le territoire de Bordeaux Métropole vise à favoriser le retour à l'emploi et la formation des personnes résidentes des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignées du monde du travail.

Il repose pour cela sur un ensemble de partenaires aux spécificités complémentaires (construction et rénovation, coordination politique, accompagnement à l'emploi et à l'insertion, appui en ingénierie d'insertion, promotion d'activités, etc.). Ces partenaires mettent en place chacun des actions dans le but de promouvoir et développer l'emploi pour les personnes issues des quartiers prioritaires du territoire (contrats de travail classiques, contrats de travail en insertion, contrats en alternance, etc.).

Aussi la mise en œuvre de cet outil rend nécessaire un pilotage coordonné des partenaires propres à chaque territoire et de leurs actions sur le terrain, ainsi qu'un dispositif d'évaluation des actions mises en place, des engagements initiaux des signataires de la présente Charte, et de l'impact social des actions d'insertion mises en œuvre sur le territoire.

a) Pilotage des actions d'insertion, de suivi des publics et de construction des parcours de professionnalisation

Les acteurs locaux de l'emploi, les prescripteurs et les opérateurs de l'insertion par l'activité économique ont un rôle de suivi des publics éligibles avant et après leur entrée dans le dispositif de la clause d'insertion sur les opérations de rénovation urbaine. Ils déclarent collaborer étroitement ensemble et favoriser les constructions et suites de parcours professionnalisant.

Les PLIE, clés de voute de l'application de la clause d'insertion sur le terrain, doivent à ce titre être destinataires de tous les éléments quantitatifs et qualitatifs sur le suivi de parcours des publics issus des quartiers prioritaires.

Les PLIE ont pour rappel deux types d'intervention essentiels :

- L'accompagnement renforcé de leurs participants, avec levée des freins à l'emploi, pour un objectif d'insertion dans l'emploi durable ou d'accès à une formation qualifiante,
- La coordination des clauses d'insertion qui ne s'adressent pas aux seuls participants des PLIE mais aussi à tous les publics potentiels qui peuvent être éligibles aux clauses d'insertion.

b) Pilotage global de la clause d'insertion

Bordeaux Métropole et les PLIE collaborent étroitement dans la mise en œuvre de la clause d'insertion dans la commande publique métropolitaine depuis 2006, avec aujourd'hui une couverture optimale du territoire en matière d'accompagnement à l'insertion des publics fragiles.

La Métropole s'engage à assurer, en lien avec les PLIE couvrant son territoire, une cohérence indispensable entre le dispositif métropolitain visant l'ensemble des publics éloignés de l'emploi et celui impulsé par l'Agence nationale de la rénovation urbaine, qui priorise les publics des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Elle s'engage à poursuivre et intensifier le travail partenarial déjà en cours avec les acteurs de l'emploi, de l'insertion, du monde économique, des donneurs d'ordre et à impulser et coordonner les actions spécifiques au dispositif de l'ANRU.

Concernant les responsabilités des porteurs de projet et les missions des PLIE, Bordeaux Métropole s'engage à coordonner l'ensemble du dispositif territorial et en assumer la nécessaire évaluation.

c) Pilotage de l'évaluation de la clause d'insertion

Afin de vérifier l'impact de la clause d'insertion sur l'emploi des publics des quartiers prioritaires mis en œuvre dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain, il convient de suivre et d'évaluer quantitativement et qualitativement les actions engagées et l'atteinte des objectifs.

L'objectif pour Bordeaux Métropole est de pouvoir produire les indicateurs nécessaires à l'Agence nationale de la rénovation urbaine, selon les modalités qu'elle indiquera, ainsi qu'à chaque instance de pilotage ou instance technique, afin que chacun des partenaires juge de la progression des résultats et de la pertinence de l'organisation territoriale adoptée.

L'évaluation quantitative des objectifs :

- Nombre d'heures d'insertion par quartier concerné,
- Nombre d'heures d'insertion par maîtres d'ouvrage,
- Nombre d'heures d'insertion par opération / marché,
- Nombre d'heures d'insertion réalisées par le public issu des quartiers prioritaires de la politique de la ville,
- Nombre de personnes résidant en quartier prioritaire de la politique de la ville bénéficiaires d'au moins un contrat de travail dans le cadre du dispositif + nombre de personnes résidant en territoire de veille active.

L'évaluation qualitative des objectifs :

- Typologie des publics bénéficiaires d'au moins un contrat / situation de travail dans le cadre des clauses sociales – genre dont part des femmes dans le cadre des clauses sociales, âge, critère d'entrée dans le dispositif, niveau de formation,
- Part du public jeune (moins de 26 ans) quel que soit le niveau de formation,
- Typologie des contrats de mise en œuvre des clauses sociales, dont la part des contrats en alternance,
- Part de marchés réservés aux structures d'insertion par l'activité économique,
- Nombre d'heures d'insertion réalisées dans le cadre des marchés de travaux, de prestations de service d'ingénierie, d'étude, de maîtrise d'œuvre, etc.,
- Nombre d'heures d'insertion des marchés liées à la gestion urbaine de proximité,
- Accès à l'emploi et à la professionnalisation,
- Situation des bénéficiaires à 6 mois et à 12 mois après leur entrée dans le dispositif,
- Modalités de réalisation des heures (embauche, intérim, alternance...),
- Embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie, aux fonctionnements des équipements et aux actions d'accompagnement.

L'évaluation de la coordination des actions d'insertion :

- Reporting par les acteurs de l'emploi des actions spécifiques de mobilisation, de communication ou d'insertion menées dans le cadre d'une ou plusieurs opération(s) de renouvellement urbain,
- Communication sur les événements emploi qui peuvent concourir à l'atteinte des objectifs de la présente Charte, en proximité avec les quartiers prioritaires et en lien avec les partenaires emploi,
- Retours spécifiques de partenaires sur les expérimentations menées.

III-Gouvernance de l'outil d'insertion

Le Comité de pilotage de la Charte d'insertion PRU Bordeaux Métropole permettra de suivre globalement l'atteinte des objectifs du dispositif d'insertion, d'en faire l'évaluation, de valider le bilan annuel et de proposer si besoin de nouvelles orientations. Le Comité de pilotage sera l'instance de validation des ajustements, compensations, assouplissements qu'il estimera nécessaires.

Périodicité : 1 réunion par an

Participants : Préfecture de la Gironde, Bordeaux Métropole (Direction du développement économique, Direction de l'habitat et Chefs de projets des opérations de renouvellement urbain, Ville de Bordeaux, Ville de Cenon, Ville de Floirac, Ville de Lormont, Pôle Emploi, l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU), le PLIE de Bordeaux, le PLIE des Hauts de Garonne, l'Association régionale des organismes sociaux pour l'habitat en Aquitaine (AROSHA).

Le Comité technique de la Charte d'insertion PRU Bordeaux Métropole permettra de préparer la communication et les orientations à prendre pour l'outil d'insertion en amont du Comité de pilotage. Il se réunira 2 fois par an pour permettre la consolidation des données de reporting transmises à l'ANRU.

Le Comité technique sera le lieu où seront débattus les ajustements nécessaires en cas de difficultés.

Périodicité : 2 réunions par an

Participants : Préfecture de Gironde, bailleurs sociaux et maîtres d'ouvrage concernés, Pôle Emploi, PLIE de Bordeaux, PLIE des Hauts de Garonne, autres PLIE du territoire pour information, Ville de Bordeaux, Ville de Cenon, Ville de Floirac, Ville de Lormont, Bordeaux Métropole (Direction du développement économique et Direction de l'habitat), représentants des réseaux de l'insertion par l'activité économique.

Par ailleurs, les Comités de pilotage déjà existants sur chacun des projets de renouvellement urbain permettront, sur chacun des projets, de relater l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs de l'outil d'insertion, et d'illustrer la coordination territoriale mise en place notamment par l'exposé de certaines actions spécifiques

Fait à Bordeaux, le

Mme La Préfète de la Gironde

**M. Le Président de l'Association
Régionale des organismes sociaux
Pour l'habitat en Aquitaine (AROSHA)**

M. Le Président de Bordeaux Métropole

**M. Le Directeur général de l'Agence
Nationale de la rénovation urbaine
(ANRU)**

M. Le Maire de Bordeaux

M. Le Maire de Cenon

M. Le Directeur régional de Pôle Emploi

M. Le Maire de Lormont

M. Le Président du PLIE de Bordeaux

M. Le Maire de Floirac

**Mme. La Présidente du PLIE des Hauts
de Garonne**

**M. Le Président de la Mission Locale
Bordeaux Avenir Jeune**

**M. Le Président de la Mission Locale
des Hauts de Garonne**

M. Le Président de la Maison de l'emploi de Bordeaux

D-2020/40

Evolution du dispositif d'aide à l'accession à la propriété de la Ville de Bordeaux - Décision

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le présent rapport vise à faire évoluer le dispositif d'aide à l'accession à la propriété de la Ville de Bordeaux en cohérence avec les modifications à venir du Plan local d'urbanisme (PLU) qui visent à renforcer la production de logements abordables, ainsi qu'avec les conditions d'attribution du prêt 0% de Bordeaux Métropole qui ont évolué, notamment en terme de prix, afin d'améliorer la valorisation des espaces extérieurs des logements. Cette modification vise à harmoniser les dispositifs d'aide à l'accession afin de renforcer leur lisibilité et d'améliorer leur complémentarité, dans le but de mieux solvabiliser les ménages.

1- Préambule : finalités et modalités de la politique d'accession à la propriété de la Ville de Bordeaux

La politique de l'habitat de la Ville de Bordeaux vise à produire une gamme de logements suffisamment diversifiée pour répondre aux besoins de toutes les catégories de ménages et pour leur offrir la possibilité d'un véritable parcours résidentiel au sein de la commune.

Cela se traduit par la création de logements de différentes natures ; logements sociaux, logements en accession à la propriété, logements libres qui se panachent souvent au sein d'un même ensemble immobilier afin de donner plus de concrétude à la notion de mixité sociale.

La création de logements à prix abordables pour les personnes souhaitant accéder à la propriété constitue l'un des volets de cette politique avec deux axes d'intervention :

- d'un côté : des quotas obligatoires de logements en accession à la propriété à prix maîtrisés sont intégrés dans certains projets immobiliers en secteurs diffus, et systématiquement dans les opérations d'aménagement, avec l'objectif d'atteindre 20% de la production neuve ; les prix maîtrisés se définissant comme des logements cédés à moins de 3000 euros par mètres carré de surface habitable hors parking, soit 25% à 35% en dessous des tarifs du marché,
- et de l'autre : l'octroi d'aides directes aux accédants à la propriété via le « Passeport 1er Logement ».

Le Passeport 1er Logement permet d'accorder une aide de 3000 euros à 6000 euros, sous conditions de ressources du Prêt à taux zéro de l'Etat (PTZ), aux personnes seules ou aux ménages souhaitant réaliser leur première acquisition à Bordeaux.

L'aide est ouverte pour l'achat d'un logement neuf rentrant dans les conditions de prix maîtrisés, d'un logement vendu dans le parc social, d'un logement ancien vendu sur le périmètre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), d'un logement issu d'un changement de destination ou remis à neuf.

Ce dispositif a également été ouvert, en 2017, aux ménages secundo-accédants sous conditions de ressources, souhaitant acquérir des logements non finis dans la perspective de faciliter leur parcours résidentiel et de leur permettre ainsi, suite à une première acquisition, d'acheter un logement plus grand et évolutif.

Cette politique a été mise en œuvre par les délibérations D 2011/36 du 31 janvier 2011, D2013/104 du 25 février 2013 et D2017/191 du 9 mai 2017.

Depuis son démarrage, ce dispositif a permis de créer 1602 logements neufs en accession abordable sur la commune. Parallèlement, 749 ménages (représentant près de 1400

personnes) ont bénéficié du Passeport 1er Logement pour acheter leur logement, pour un montant d'aide de la Ville de 2 544 000 euros. Le dispositif a surtout été utilisé pour l'achat de logements neufs (76% des bénéficiaires). 15% des bénéficiaires sont des acquéreurs de logements sociaux vendus par les bailleurs, 9% sont des acquéreurs de logements anciens sur périmètre du PNRQAD. Les bénéficiaires du dispositif sont de jeunes ménages de moins de 30 ans qui ont ainsi pu réaliser leur premier achat grâce au dispositif de la ville (43% des bénéficiaires), ainsi que les couples et les familles qui représentent 53% des ménages aidés.

Ce dispositif est aujourd'hui bien identifié par l'ensemble des acteurs immobiliers, promoteurs et bailleurs sociaux, qui le proposent systématiquement à leurs acquéreurs potentiels.

2- Renforcement des outils de production de logements abordables sur la métropole :

Face aux enjeux de maîtrise des prix fonciers et immobiliers et de promotion des parcours résidentiels au sein de la métropole, Bordeaux Métropole a adopté le 12 juillet 2019 une délibération de principe visant à accroître les obligations de production de logements en accession sociale et en accession abordable à la propriété. Une modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) viendra modifier, courant 2020, les obligations du secteur de diversité sociale.

Actuellement, sur Bordeaux, le secteur de diversité sociale impose la réalisation de 35% de logements locatifs sociaux pour tout projet de plus de 2000 m² de surface de plancher destinée à l'habitat (30 logements). La révision simplifiée permettra de compléter cette obligation de 15% supplémentaires de logements en accession sociale ou abordable, portant ainsi la part de logements à loyers ou à prix encadrés à 50% des opérations.

Parallèlement, Bordeaux Métropole a, en concertation avec les acteurs immobiliers, réajusté le prix plafond des logements en accession sociale et abordable à 3 000 euros/m² de surface habitable (SHAB) toutes taxes comprises (TTC) hors stationnement. Lorsque les surfaces annexes comptabilisées dans la surface utile (balcons, celliers,...) sont supérieures ou égales à 6 m², elles pourront être prises en compte dans le calcul du prix de vente à hauteur de 50% dans la limite de 9 m². Cette évolution constitue une incitation à proposer des espaces extérieurs plus généreux et à améliorer la qualité d'usage des logements, conformément aux attentes des ménages. Les modalités d'octroi du Prêt 0% de Bordeaux Métropole ont également été modifiées sur cette base avec une application immédiate.

Les prix plafonds de Bordeaux continuent quant à eux à s'exprimer uniquement en surface habitable (intérieur des logements). Il est ainsi proposé, dans un souci d'harmonisation et de lisibilité des dispositifs et d'une meilleure prise en compte des surfaces extérieures dans la qualité des logements, de faire évoluer les prix plafonds ouvrant accès aux aides du Passeport Premier Logement en cohérence avec ceux de Bordeaux Métropole.

Cette convergence des dispositifs est d'autant plus nécessaire que les logements abordables sont amenés à se développer plus fortement au regard de l'évolution du PLU.

Par ailleurs, la Ville de Bordeaux a défini, en 2017, des prix plafonds spécifiques permettant d'ouvrir l'accès aux aides Passeport Premier Logement pour l'achat de logements non finis, afin de faire effet levier sur l'acquisition de logements atypiques évolutifs et adaptables aux besoins des familles. Les prix initiaux ont été positionnés à un niveau particulièrement bas qui rend aujourd'hui complexe l'équilibre des opérations immobilières développées sous cette forme (2100 €/m² à 2400 €/m² de surface habitable TTC hors parking). Il est ainsi proposé de faire évoluer ces prix au regard de l'évolution de l'indice de l'Indice du coût de la construction (ICC) depuis 2017 ce qui porterait ces montants, avec arrondi, respectivement à 2250 €/m² et 2550 €/m². Cette évolution permettrait de mieux promouvoir le développement de cette offre, sans compromettre les capacités d'achat des ménages, et tout en conservant un différentiel de prix deux fois moins cher que les tarifs de marché sur ce type de produit.

Récapitulatif des nouveaux prix de vente plafonds des logements éligibles au Passeport 1er Logement :

Logements finis :

- 3000 €/m² SHAB TTC, hors stationnement, avec la possibilité de comptabiliser également dans le prix de vente les surfaces annexes, comprises dans la surface utile, (balcons, celliers,...) supérieures ou égales à 6 m², à hauteur de 50% dans la limite de 9 m².

Logements non finis :

- pour les logements à hauteur simple : 2250 €/m² SHAB TTC, hors stationnement, avec la possibilité de comptabiliser également dans le prix de vente les surfaces annexes, comprises dans la surface utile, (balcons, celliers,...) supérieures ou égales à 6 m², à hauteur de 50% dans la limite de 9 m².
- pour les logements à hauteur double : 2550 €/m² SHAB TTC, hors stationnement, avec la possibilité de comptabiliser également dans le prix de vente les surfaces annexes, comprises dans la surface utile, (balcons, celliers,...) supérieures ou égales à 6 m², à hauteur de 50% dans la limite de 9 m².

Ces montants pourront être réévalués tous les 2 ans par délibération afin de tenir compte de l'évolution du marché.

Ces prix plafond s'entendent toutes taxes comprises, quel que soit le niveau de taxe sur la valeur ajoutée afin de faciliter la lisibilité du dispositif.

Tous les logements destinés à l'accession sociale et abordable à la propriété dans les programmes immobiliers devront respecter ces niveaux de prix et faire l'objet d'une labellisation lot par lot auprès de la Ville de Bordeaux avant leur commercialisation.

Les autres conditions d'accès aux dispositifs restent inchangées.

L'ensemble de ces évolutions sont précisées dans le règlement d'intervention modifié joint en annexe.

Ces règles seront applicables pour tous les nouveaux programmes labellisés après l'adoption du présent rapport.

3- Partenariat avec Procivis Gironde, devenu Procivis Nouvelle Aquitaine :

Procivis Gironde, devenu Procivis Nouvelle Aquitaine propose des prêts sans intérêts de 15 000 et 20 000 euros, pour favoriser l'accession sociale à la propriété de ménages disposant de revenus modestes. Ils sont attribués aux ménages disposant de ressources inférieures aux plafonds du Prêt à l'accession sociale (PAS). Le financement de ces prêts relève des missions sociales de Procivis. Sur la Ville de Bordeaux, Procivis a proposé d'accompagner les ménages acquéreurs, dans les conditions fixées dans le cadre du dispositif Passeport Premier Logement, afin de cumuler les effets leviers en terme de solvabilisation des ménages.

Une convention de partenariat a été signée le 28 juin 2017 pour une durée de 4 ans.

Il est proposé un avenant à cette convention, pour modifier son article II-4-a concernant les prix plafonds des logements.

Ainsi, tous les dispositifs d'aide à l'accèsion à la propriété : Passeport Premier Logement de la Ville de Bordeaux, Prêt 0% de Bordeaux Métropole, prêt Procivis seront complémentaires, sachant que le Prêt à taux zéro (PTZ) de l'Etat pourra quant à lui être mobilisé parallèlement par les ménages pour l'achat de logements neufs.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- valider les évolutions de la politique de soutien à l'accèsion à la propriété présentées dans le présent rapport ;
- adopter le règlement d'intervention modifié figurant en annexe 1 du présent rapport,
- adopter l'avenant à la convention de partenariat avec Procivis Nouvelle Aquitaine et autoriser le Maire à signer cet avenant.

ADOpte A L'UNANIMITE

Règlement d'intervention du dispositif d'aide à l'accession à la propriété de la Ville de Bordeaux

1- Objet de l'aide Passeport 1^{er} Logement :

Aide financière accordée aux personnes physiques souhaitant acheter un logement destiné à être leur résidence principale à Bordeaux

2- Montant :

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Montant de l'aide de la Ville de Bordeaux
1 ou 2	3 000 euros
3	4 000 euros
4	5 000 euros
5 et plus	6 000 euros

Cette subvention de la Ville de Bordeaux est cumulable avec les autres dispositifs d'accession aidée à la propriété mis en place par des personnes morales publiques et privées.

La demande de Passeport Premier Logement devra être déposée avant la signature de l'acte d'achat définitif afin de maintenir l'effet levier de l'aide.

L'aide est versée, sous réserve du vote préalable de la délibération d'octroi des subventions en conseil municipal, sur le compte du notaire chargé de la régularisation de l'acte, à la suite à la signature de l'acte authentique et sur présentation d'une attestation d'achat.

L'aide ne pourra pas être accordée si l'apport des ménages dépasse 50% du prix d'achat du bien, hors frais de notaire et de travaux.

3- Bénéficiaires :

- les primo accédants (selon la définition retenue pour l'octroi du Prêt à taux zéro - PTZ de l'Etat)
- les secundo-accédants, uniquement pour l'achat d'un logement neuf « non fini »¹ vendu aux prix plafonds stipulés ci-après.

Les bénéficiaires de l'aide ne pourront pas vendre ou louer leur logement pendant au moins 5 ans, sous peine de rembourser l'aide dans les trois mois de la survenance de l'évènement, sauf dans les cas de force majeure : changements de situation familiale ou professionnelle ne permettant pas à l'acquéreur de se maintenir dans le logement (selon les conditions du PTZ de l'Etat), et sous réserve d'appréciation de la situation par le service instructeur.

L'acquéreur s'engage à tenir à la disposition du service instructeur tout justificatif permettant d'exercer un contrôle sur la conservation du bien (taxe d'habitation, taxe foncière).

4- Logements éligibles :

L'aide est octroyée pour l'achat des catégories de logement suivant :

a- Logements neufs : prix plafonds

Logements finis :

- 3000 €/m² SHAB TTC, hors stationnement, avec la possibilité de comptabiliser également dans le prix de vente les surfaces annexes, comprises dans la surface utile, (balcons, celliers,...) supérieures ou égales à 6 m², à hauteur de 50% dans la limite de 9 m².

¹ Les logements non finis s'entendent comme des habitations livrées avec une finition minimum permettant l'obtention du permis de construire et des financements bancaires. Cette finition correspond à un clos couvert achevé sur les plans thermique, phonique et d'étanchéité à l'air, permettant de répondre aux normes de l'habitation, ainsi qu'aux prestations minimales de second œuvre répondant aux normes en vigueur en matière d'habitabilité et d'accessibilité. Ces logements s'entendent sans cloisons intérieures, hormis celles nécessaires à la création des éléments de confort nécessaires à l'habitabilité (sanitaires notamment).

Logements non finis :

- pour les logements à hauteur simple : 2250 €/m² SHAB TTC, hors stationnement, avec la possibilité de comptabiliser également dans le prix de vente les surfaces annexes, comprises dans la surface utile, (balcons, celliers,...) supérieures ou égales à 6 m², à hauteur de 50% dans la limite de 9 m².
- pour les logements à hauteur double : 2550 €/m² SHAB TTC, hors stationnement, avec la possibilité de comptabiliser également dans le prix de vente les surfaces annexes, comprises dans la surface utile, (balcons, celliers,...) supérieures ou égales à 6 m², à hauteur de 50% dans la limite de 9 m².

Tous les logements destinés à l'accession abordable à la propriété dans les programmes immobiliers devront respecter ces niveaux de prix et faire l'objet d'une labellisation lot par lot auprès du service développement de l'habitat.

- b- Logements anciens sur le périmètre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) :** sous condition de mise aux normes d'habitabilité du logement dans l'année précédant ou suivant l'acquisition du bien, suivant les prescriptions des diagnostics préalables à la vente et selon les caractéristiques du logement décent. Le bénéficiaire de l'aide justifiera ces travaux au moyen des factures dans les 12 mois suivant l'acquisition, sous peine de rembourser l'aide dans les trois mois de la survenance de l'évènement.
- c- Logement mis en vente par un organisme de logement social,** selon les conditions des articles L.443-7 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.
- d- Logement issu d'un changement de destination** au sens du Code de l'urbanisme, sous condition de mise aux normes d'habitabilité du logement dans l'année précédant ou suivant l'acquisition du bien, selon les caractéristiques du logement décent. Le bénéficiaire de l'aide justifiera ces travaux au moyen des factures dans les 12 mois suivant l'acquisition, sous peine de rembourser l'aide dans les trois mois de la survenance de l'évènement.
- e- Logement acquis en vue de sa première occupation** après la réalisation de travaux concourant à sa **remise à neuf** au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du Code général des impôts.

5- Plafonds de ressources :

Les plafonds de ressources permettant aux ménages de bénéficier de l'aide sont ceux en vigueur pour le PTZ de l'Etat, pris sur la base du revenu fiscal de référence de l'année n-2.

Les plafonds de ressources pour un dépôt de dossier en 2019 (RFR 2017) sont les suivants :

Nombre de personnes composant le ménage	Revenus
1	30 000 €
2	42 000 €
3	51 000 €
4	60 000 €
5	69 000 €
6	78 000 €
7	87 000 €
8 et plus	96 000 €

Ces plafonds évolueront chaque année sur la base de ceux en vigueur pour le PTZ de l'Etat sauf si ces derniers venaient à diminuer en dessous de ces valeurs.

L'ensemble des conditions d'éligibilité stipulées ci-dessus doivent être réalisées au jour de la signature du contrat de réservation, du sous-seing ou de la levée d'option du contrat de location accession pour les logements en Prêt social location-accession (PSLA).

6- Modalités de versement :

L'aide sera versée en une seule fois, sur le compte du notaire en charge de la régularisation de la vente et pour le compte du ou des personnes physiques bénéficiaires de l'aide, sur présentation de l'acte notarié justifiant de l'effectivité de la vente.



Avenant 1

Convention de partenariat entre la Ville de Bordeaux et Procivis Nouvelle Aquitaine relative au dispositif d'aide à l'accession à la propriété

Entre

La Ville de Bordeaux, représentée par son Maire, Nicolas Florian, agissant au nom et pour le compte de la commune de Bordeaux, en vertu de la délibération du conseil municipal n°XXXX/XXX en date du JJ/MM/AAAA

Et

Procivis Nouvelle Aquitaine, Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété représentée par son Directeur Général Délégué, Jean-Pierre Mouchard, agissant au nom et pour le compte de Procivis Nouvelle Aquitaine.

Vu la convention de partenariat entre la Ville de Bordeaux et Procivis Nouvelle Aquitaine relative au dispositif d'aide à l'accession à la propriété signée le 28 juin 2017, ci-après dénommée « convention »,

Vu la fusion absorption validée par les Assemblées Générales Extraordinaires du 17 septembre 2019 entre Procivis Les Prévoyants et Procivis Gironde puis le changement de dénomination de la société validé par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 14 novembre 2019, Procivis Nouvelle Aquitaine vient aux droits de Procivis Gironde dans tous les actes qui l'engageait,

Vu la délibération du conseil municipal de la Ville de Bordeaux n°XXXX/XXX en date du JJ/MM/AAAA portant évolution du dispositif d'aide à l'accession à la propriété de la Ville de Bordeaux.

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Dans le cadre d'une convention signée le 28 juin 2017, la commune de Bordeaux et Procivis Nouvelle Aquitaine ont souhaité rendre complémentaires leurs aides à l'accession à la propriété dans le but d'améliorer la solvabilisation des ménages. Procivis Nouvelle Aquitaine s'est, dans ce cadre, engagé à accompagner par le biais de son enveloppe de prêts Missions Sociales les ménages bénéficiaires de l'aide Passeport Premier Logement, rentrant dans les plafonds d'éligibilité de ses prêts.

Face aux enjeux de maîtrise des prix fonciers et immobiliers et de promotion des parcours résidentiels au sein de la métropole, Bordeaux Métropole a adopté le 12 juillet 2019 une délibération de principe visant à accroître les obligations de production de logements en accession sociale et en accession abordable à la propriété, visant à porter à 50% la proportion de logements à loyers ou à prix encadrés des opérations immobilières de plus de 2000 m² de surface de plancher destinée à l'habitat.

Parallèlement, Bordeaux Métropole a, en concertation avec les acteurs immobiliers, réajusté le prix plafond des logements en accession sociale et abordable à 3 000 €/m² de surface habitable (SHAB) toutes taxes comprises (TTC) hors stationnement. Lorsque les surfaces annexes comptabilisées dans la surface utile (balcons, celliers, ...) sont supérieures ou égales à 6 m², elles pourront être prises en compte dans le calcul du prix de vente à hauteur de 50% dans la limite de 9 m². Cette évolution constitue une incitation à proposer des espaces extérieurs plus généreux et à améliorer la qualité d'usage des logements, conformément aux attentes des ménages. Les modalités d'octroi du Prêt 0% de Bordeaux Métropole ont également été modifiées sur cette base avec une application immédiate.

Dans ce contexte, la Ville de Bordeaux a souhaité, dans un souci d'harmonisation et de lisibilité des dispositifs et d'une meilleure prise en compte des surfaces extérieures dans la qualité des logements, faire évoluer les prix plafonds ouvrant accès aux aides du Passeport Premier Logement en cohérence avec ceux de Bordeaux Métropole. Par ailleurs, la Ville de Bordeaux a défini, en 2017, des prix plafonds spécifiques permettant d'ouvrir l'accès aux aides Passeport Premier Logement pour l'achat de logements non finis, afin de faire effet levier sur l'acquisition de logements atypiques évolutifs et adaptables aux besoins des familles. Ces prix nécessitent également une évolution permettant de mieux promouvoir le développement de cette offre en améliorant sa faisabilité, sans compromettre les capacités d'achat des ménages, et tout en conservant un différentiel de prix deux fois moins cher que les tarifs de marché sur ce type de produit.

Dans ce contexte, il est nécessaire de redéfinir, dans le cadre de la convention, les prix plafonds ouvrant accès aux aides du Passeport Premier Logement et aux prêts Missions Sociales de Procvivis Nouvelle Aquitaine, afin de conserver la complémentarité des dispositifs.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : objet de l'avenant

Le présent avenant modifie l'article II-4-a de la convention initiale comme suit :

a- Logements neufs : prix plafonds

Logements finis :

- 3000 €/m² SHAB TTC, hors stationnement, avec la possibilité de comptabiliser également dans le prix de vente les surfaces annexes, comprises dans la surface utile, (balcons, celliers, ...) supérieures ou égales à 6 m², à hauteur de 50% dans la limite de 9 m².

Logements non finis :

- pour les logements à hauteur simple : 2250 €/m² SHAB TTC, hors stationnement, avec la possibilité de comptabiliser également dans le prix de vente les surfaces annexes, comprises dans la surface utile, (balcons, celliers,...) supérieures ou égales à 6 m², à hauteur de 50% dans la limite de 9 m².
- pour les logements à hauteur double : 2550 €/m² SHAB TTC, hors stationnement, avec la possibilité de comptabiliser également dans le prix de vente les surfaces annexes, comprises dans la surface utile, (balcons, celliers,...) supérieures ou égales à 6 m², à hauteur de 50% dans la limite de 9 m².

Article 2 :

Les autres articles de la convention initiale restent inchangés.

Fait à Bordeaux, en deux exemplaires, le

La Ville de Bordeaux
représentée par son Maire

Procvivis Nouvelle Aquitaine
représentée par son Directeur Général Délégué

Nicolas FLORIAN

Jean-Pierre MOUCHARD

D-2020/41

Dispositif d'aide à l'accession à la propriété Passeport 1er Logement. Aide de la Ville aux acquéreurs. Autorisation

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux a mis en place depuis 2011 un dispositif de soutien à l'accession à la propriété comprenant deux volets:

- d'un côté: la mise en œuvre de quotas obligatoires de production de logements abordables dans les projets immobiliers, avec l'objectif d'atteindre 20% de la production neuve,
- de l'autre: l'octroi d'aides directes aux acquéreurs souhaitant acheter leur résidence principale à Bordeaux (Passeport 1er Logement).

Cette aide, initialement destinée aux primo-accédants, a été ouverte en 2017 aux secundo-accédants pour l'acquisition de logements non finis. Cette modification du dispositif permet de prendre en compte les évolutions sociétales. L'agrandissement des cellules familiales, le souhait de revivre en ville, les séparations, le vieillissement de la population sont autant de phénomènes qui peuvent amener des personnes déjà propriétaires à vendre leur bien actuel pour en acquérir un autre plus adapté à leurs besoins. Le concept de logement non fini pourra apporter une réponse à ces besoins compte tenu de son prix encadré et de l'évolutivité qu'il propose.

Les modalités d'octroi des aides sont précisées dans le règlement d'intervention du dispositif d'aide à l'accession à la propriété de la Ville de Bordeaux, présenté en Conseil Municipal du 09 mai 2017 sous la référence D-2017/191.

Les aides de la ville sont accordées, sous conditions de ressources du Prêt à taux zéro de l'Etat (PTZ) aux ménages sus cités, sur la base d'un montant de 3 000 euros à 6 000 euros selon la composition familiale.

L'aide est accordée pour l'acquisition :

- d'un logement neuf commercialisé aux conditions de prix de vente fixées dans le règlement d'intervention de la Ville de Bordeaux,
- d'un logement ancien sur le périmètre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), sous condition de mise aux normes d'habitabilité du logement dans l'année précédent ou suivant l'acquisition du bien,
- d'un logement mis en vente par un organisme de logement social selon les conditions des articles L.443-7 et suivant du Code de la construction et de l'habitation,
- d'un logement issu d'un changement de destination au sens du Code de l'urbanisme, sous condition de mise aux normes d'habitabilité du logement dans l'année précédent ou suivant l'acquisition du bien,
- d'un logement acquis en vue de sa première occupation après la réalisation de travaux concourant à sa remise à neuf au sens du 2^o du 2 du I de l'article 257 du Code Général des impôts.

Ces logements devront être conservés pendant une durée minimale de cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition sans pouvoir être cédés et quelle que soit la forme de la cession, sauf cas de force majeure.

Ils devront également être occupés à titre de résidence principale par leur acquéreur pendant cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition, sauf cas de force majeure.

En cas de non-respect de ces clauses, l'acquéreur devra rembourser à la Ville la totalité de l'aide qui lui aura été accordée par celle-ci, dans les trois mois de la survenance de l'évènement.

Au titre de ce dispositif, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 9 projets listés dans le tableau en annexe et qui représentent une aide totale de la Ville de 38 000 euros.

L'aide de la Ville sera versée sur le compte du notaire chargé de la régularisation de l'acte de vente.

Pour les logements neufs dans les opérations labellisées, qu'ils soient finis ou non finis, les logements mis en vente par un bailleur social, les logements acquis en vue de leur première occupation après la réalisation de travaux de remise à neuf, le versement de la subvention interviendra sur présentation de l'attestation notariée de signature de l'acte d'acquisition.

Pour les logements anciens ou les logements issus d'un changement de destination, l'acquéreur remettra à la Ville, en complément de l'attestation notariée d'acquisition, un engagement formel à réaliser les travaux de mise aux normes d'habitabilité nécessaires qu'il devra justifier par la fourniture de factures au plus tard dans un délai d'un an. Dans le cas contraire il sera tenu de rembourser à la Ville la subvention perçue dans les trois mois qui suivent.

La dépense ci-dessus énumérée sera imputée sur la sous fonction 72, nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2020/42

Aides pour l'amélioration du parc privé. Subventions de la Ville. Autorisation.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Face aux enjeux de requalification du parc de logements privés qui représente plus de 80% des résidences principales à Bordeaux, la Ville et ses partenaires cofinancent des dispositifs incitatifs d'amélioration du parc privé.

L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur le centre historique ainsi que le Programme d'intérêt général (PIG) sur le reste de la Ville permettent ainsi de couvrir l'ensemble de la commune d'un outil d'accompagnement et de financement des travaux d'amélioration du parc privé.

Au-delà de ces dispositifs relativement contraints en termes de plafonds de ressources et de travaux éligibles, la Ville de Bordeaux a mis en place par délibération du 16 décembre 2013 un régime d'aide plus souple qui permet d'accompagner des propriétaires occupants aux ressources légèrement plus élevées que celles prises en compte par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), mais également des propriétaires bailleurs dont les logements ne nécessitent pas des travaux aussi lourds que ceux imposés par l'Anah, tout en s'engageant à pratiquer des loyers modérés. Ce système d'aide permet également de soutenir la réhabilitation thermique des copropriétés dégradées. Par délibération du 29 septembre 2015, ce régime a également été élargi aux projets d'auto-réhabilitation accompagnée par des organismes agréés et aux projets d'habitat groupé réalisés par des associations au bénéfice de publics spécifiques.

Il permet ainsi d'apporter un système d'aide complet et évolutif à la réhabilitation des logements du parc privé, dans un cadre complémentaire aux dispositifs découlant de l'Anah.

Ainsi, il est proposé d'accorder, au titre du règlement d'intervention en faveur du parc privé, une aide de la Ville pour les 4 projets présentés dans le tableau en annexe et qui représentent un montant total de subventions de 9 104 euros.

Le versement des subventions de la Ville interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation des factures détaillées et des photos des travaux réalisés.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :

- accorder aux bénéficiaires les subventions indiquées pour la Ville de Bordeaux dans le tableau annexé.

Ces subventions seront imputées sur la sous fonction 72, compte 20422 pour la Ville.

ADOpte A L'UNANIMITE