

**DELEGATION DE Madame Elizabeth TOUTON**

## Communication sur le projet de renouvellement urbain du Grand Parc.

Situé au cœur de Bordeaux, à proximité de toutes les aménités urbaines, le quartier du Grand Parc a de multiples atouts qu'il faut valoriser, car demain, il doit faire le lien entre les quartiers du Nord de Bordeaux et le centre-ville.

D'une superficie d'environ 60 hectares et faisant partie du périmètre classé au patrimoine mondial par l'Unesco, le Grand Parc se caractérise par une grande densité d'équipements et un espace vert central de près de huit hectares : il est unique !

En 2011, la Ville a décidé de lancer une étude urbaine pré-opérationnelle, en vue d'établir un plan d'actions coordonnées pour améliorer le fonctionnement du quartier et mieux l'aménager. Cette étude a été cofinancée par la Cub, les bailleurs Aquitanis, InCité, la SNI et la Polyclinique Bordeaux Nord Aquitaine.

Le projet urbain, présenté sous la forme d'un plan guide, s'articule autour de quatre axes prioritaires :

### Renforcer la lisibilité des espaces publics et faciliter les déplacements actifs

Il est proposé de connecter les polarités du quartier avec les transports (tramway, bus) et de relier les quartiers périphériques (les Chartrons, le Bouscat, Ravezies) par un nouveau réseau d'allées piétonnes.

Le réseau viaire, aujourd'hui largement dimensionné pour la voiture, est requalifié au profit d'une meilleure intégration des modes actifs avec des trottoirs élargis et plantés et d'une nouvelle offre de stationnement public.

### Renforcer l'attractivité des équipements autour d'espaces publics majeurs

Le parking et la circulation de la place de l'Europe sont réorganisés pour créer un espace piéton, la place du marché, mobilisable pour les événements de la vie du quartier.

La piscine et, demain, la salle des fêtes rénovée forment un binôme d'équipements structurants dont le rayonnement dépasse largement les limites du quartier. Le parvis des fêtes relié au tramway les réunit autour d'un espace public mutualisé, marquant l'entrée requalifiée du quartier sur le cours de Luze, et offre avec les jardins latéraux des espaces pour une programmation d'événements extérieurs.

Face à la station de tramway Grand Parc, un nouvel îlot mixte redessine l'entrée du quartier. Il accueille en rez-de-chaussée et au premier niveau le pôle Solidarité.

### Révéler le grand parc du quartier, pour tous les publics

Les espaces verts centraux sont requalifiés et mis en valeur par la création d'un nouveau parc public diversifié à la fois ouvert sur la ville et plus intime, composé de bandes programmées et d'une matrice d'allées paysagères.

Les allées du parc forment une matrice orthogonale ouverte sur la ville qui relie les différentes pièces et ambiances du parc et se prolongent jusqu'aux entrées du quartier.

Les bandes programmatiques constituent les différentes pièces du parc : prairies, jeux, jardins potagers et un plateau sportif visible regroupant les terrains éparses. Les différents programmes deviennent identifiables et favorisent les usages différenciés et l'appropriation par les habitants.

### Valoriser le patrimoine et offrir une nouvelle mixité d'habitat

Le projet propose une action conjointe sur la mise en valeur du patrimoine existant et sur l'introduction mesurée d'une nouvelle offre de logements. La réhabilitation des logements existants est parfois l'occasion d'organiser des extensions et prolongements extérieurs (balcons, loggias,...) pour tirer profit des qualités intrinsèques d'exposition, et de vues, et permet la valorisation des pieds d'immeubles de caves en rez-de-chaussée actifs pour des équipements de proximité (crèche, locaux associatifs,...). La transition entre l'espace public et les immeubles

de logements se traite par l'introduction d'un seuil résidentiel paysager. Plus de 3 400 logements seront réhabilités (dont 1 500 réalisés).

Une nouvelle offre d'habitat élargie à de nouveaux publics et d'une échelle urbaine intermédiaire mesurée s'inscrit dans un rapport de voisinage complice entre les grands immeubles du quartier, le tissu urbain bordelais horizontal et le parc à l'intimité retrouvée. 380 logements nouveaux sont prévus (dont 100 en cours de réalisation), soit une augmentation limitée à 8% du nombre de logements existants.

Ce projet global permet de renforcer l'attractivité du quartier et notamment de retisser des liens fonctionnels et affectifs avec les espaces environnants.

Lieu de vie aujourd'hui, il s'agit aussi d'en faire un lieu de destination pour l'ensemble des bordelais.

Le Projet de Renouvellement Urbain du Grand Parc est un projet partenarial, porté par les collectivités, les bailleurs et les partenaires privés, hors financements exceptionnels de l'ANRU.

La méthode de travail pour aboutir au plan guide a permis une concertation élargie autour du projet. Les bailleurs, propriétaires de 90 % des logements du quartier, mais aussi les acteurs économiques et les porteurs de projets ont été associés à la réflexion. Les habitants, usagers et associations ont également été sollicités ; 11 réunions de concertation ont rassemblé 800 participants depuis 2012. D'autres concertations sont en cours ou à venir sur les aménagements spécifiques.

Les opérations publiques et privées sont programmées d'ici à 2021.

Un certain nombre de chantiers est en cours dans le quartier, dont :

- La nouvelle crèche et espace d'accueil et de loisirs (Maîtrise d'Ouvrage Ville) : livraison fin 2016 ;
- La réhabilitation de la salle des fêtes et le réaménagement des espaces extérieurs (Maîtrise d'Ouvrage Ville et Bordeaux Métropole pour le cours de Luze) : livraison printemps 2018 ;
- Le parking rue Guestier (Maîtrise d'Ouvrage Ville) : livré ;
- La réhabilitation des résidences GHI (Maîtrise d'Ouvrage Aquitanis) : en cours de finalisation ;
- La réhabilitation des résidences Nerval, Odéon et la construction de la résidence Locus Solus (Maîtrise d'Ouvrage Aquitanis) : livrées fin 2017 ;
- La construction du Counord (Maîtrise d'Ouvrage Incité) : livrée à l'automne 2017 (en 2 phases).

Les chantiers à venir sont nombreux, parmi eux l'on peut citer :

- La construction du pôle solidarité et de logements sociaux (Maîtrise d'Ouvrage Gironde Habitat) : livraison fin 2018 ;
- La construction d'un parking silo dans le Nord du quartier (Maîtrise d'Ouvrage ParCub) : livraison fin 2018 ;
- Le réaménagement de la place de l'Europe (Maîtrise d'Ouvrage Bordeaux Métropole - Ville pour le parvis des écoles) : livraison en 2018 ;
- La restructuration du site de la CPAM (Maîtrise d'Ouvrage CPAM) : calendrier en cours de calage ;
- De nombreuses réhabilitations (Maîtrise d'Ouvrage des bailleurs) : d'ici 2021 ;
- Des requalifications de voiries (Maîtrise d'Ouvrage Bordeaux Métropole) : d'ici 2021.

Au-delà de ces opérations programmées, certaines études sont encore en cours et alimentent le plan guide qui reste un document cadre évolutif. Ces études sont les suivantes :

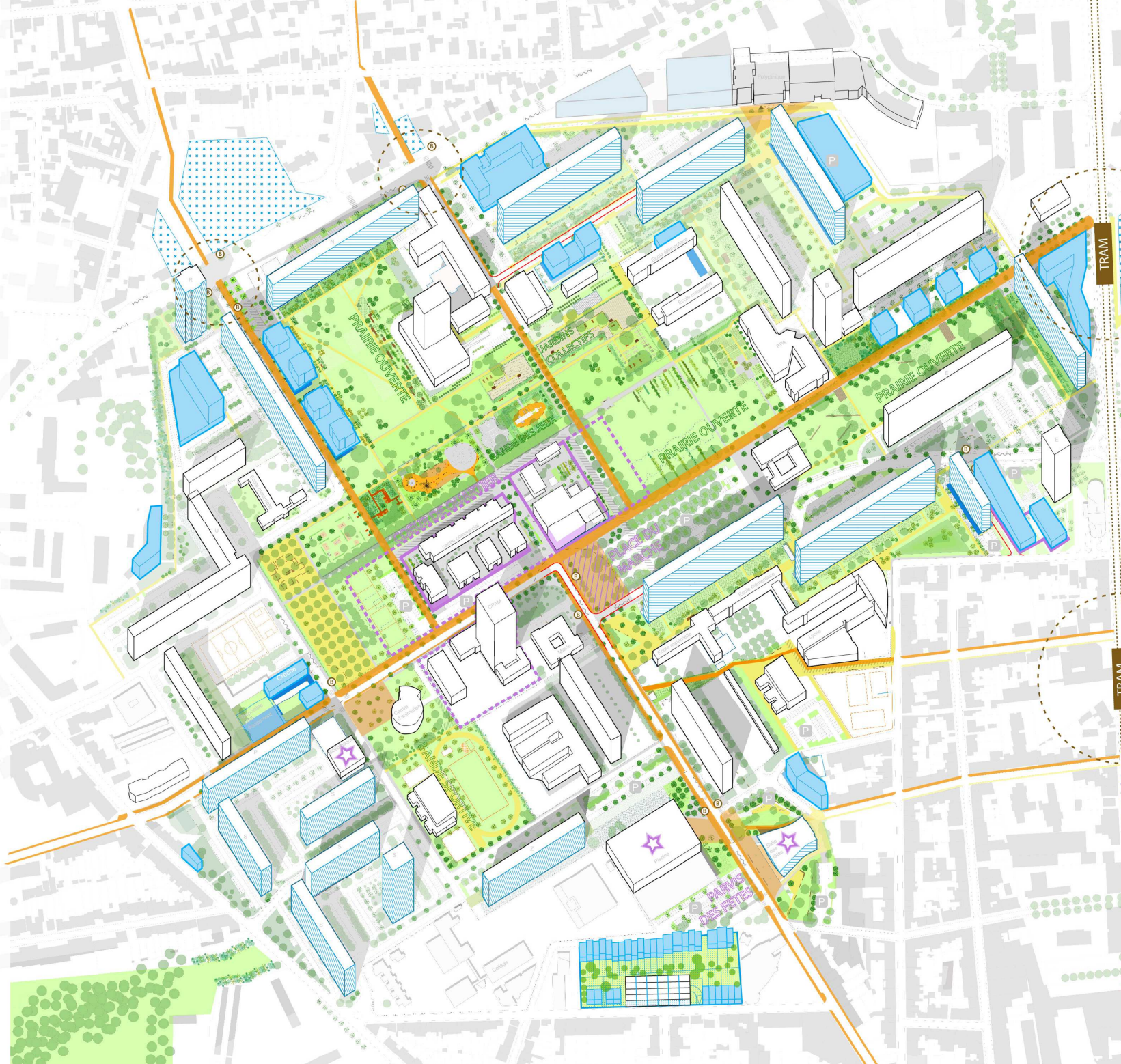
- Des études d'aménagement sur le parc du quartier qui aboutiront au lancement d'un marché de maîtrise d'œuvre en fin d'année 2016, celui-ci permettra d'affiner la programmation des travaux ;
- Des études de faisabilité sur le projet de lotissement communal Vèzes pour la mise en place d'un plan d'aménagement et d'un planning de réalisation ;
- Une étude sur le stationnement des résidents et des usagers à l'échelle du quartier permettant de préciser les besoins des usagers actuels et futurs, de mener une réflexion sur le mode de gestion des stationnements résidentiels et de proposer des actions en faveur des modes de déplacement alternatifs ;

- En outre, une réflexion est en cours avec les partenaires du quartier sur la thématique commerciale et services aux entreprises ; le lancement d'une étude de marché permettrait de définir un programme dans l'objectif de mieux répondre aux besoins des habitants et d'installer des emplois au sein du quartier.

Enfin, la Maison du Projet du Grand Parc a ouvert ses portes dans le centre commercial Europe en octobre 2016. Ce lieu d'animation, dédié aux habitants et usagers du quartier, s'inscrit dans une démarche de communication destinée à :

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

591



VILLE DE BORDEAUX  
Projet urbain du  
**quartier du Grand Parc**

**PLAN GUIDE**  
Actualisation 01- juin 2016

- 1. RELIER, CONNECTER, MAILLER**
  - ☉ Pôles de transport (tramway, bus) connectés
  - Les grandes allées (axes piétons et cyclables structurants)
  - Voies créées
  - P Stationnement public
- 2. RENFORCER L'ATTRACTIVITE DES POLARITES**
  - Polarités commerciales à ouvrir sur l'espace public et à densifier
  - Espace public majeur à dominante piéton
  - ☆ Equipements structurants métropolitains
- 3. REINVENTER LE (GRAND) PARC**
  - Allées du parc
  - Clairières
  - Bande de jeux
  - Bande sportive
  - Jardins intimes (collectifs, partagés, de séniors)
- 4. VALORISER LE PATRIMOINE RESIDENTIEL ET INTRODUIRE DE NOUVELLES FORMES D'HABITER**
  - Réhabilitations, extensions (jardins d'hiver, loggias, ...)
  - Les seuils (mise à distance)
  - Résidentialisation du stationnement
  - Enjeux de mutation connexe
  - Projets à l'étude d'échelle intermédiaire

**D-2016/457****Quartiers prioritaires du nouveau programme national de renouvellement urbain. Protocole de préfiguration. Décisions. Autorisations.**

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

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux, et plus largement le territoire métropolitain, sont actuellement parmi les plus attractifs de France de par le dynamisme et la transformation urbaine remarquable, résultant 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 encore à traiter sur certaines communes de l'agglomération et notamment Bordeaux. 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, 21 sites métropolitains.

Dans ce cadre, Bordeaux Métropole, devenue compétente depuis la loi MAPTAM en matière de renouvellement urbain, s'est engagée, en lien avec l'ANRU et sa délégation locale, les communes concernées, dont au premier chef la Ville de Bordeaux, ainsi que les bailleurs, dans la rédaction d'un protocole de préfiguration visant à préciser le programme de travail restant à accomplir avant la négociation des conventions par quartier.

**1/ Les quartiers de Bordeaux concernés par le protocole de préfiguration**

Ils sont au nombre de deux :

- un site reconnu « d'intérêt national », **Benauge/Henri Sellier**, qui présente la particularité d'être intercommunal (Bordeaux/Cenon), et auquel est rattaché opérationnellement pour des raisons de proximité le site de la **Cité du Midi** à Floirac,
- un site « d'intérêt régional » : **Le Lac/Aubiers** à Bordeaux

Le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), intègre pour ces 2 statuts des règles de financement différenciées dans le cadre du protocole de préfiguration.

**2/ Objet du protocole de préfiguration**

Il s'agit de contractualiser un programme de travail permettant d'aboutir aux conventions ANRU par quartier, qui seront négociées sur des opérations précises et chiffrées de tous les acteurs du quartier (collectivités, bailleurs sociaux, opérateurs privés...). Ce programme est mené en grande partie sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole, du fait du transfert de compétence. Il vise essentiellement à affiner les opérations qui feront ensuite l'objet de la convention par quartier, et doit permettre d'aboutir à la signature desdites conventions, avec un planning et un plan de financement précis à contractualiser avec l'ANRU et ses partenaires.

**3/ Elaboration du protocole avec l'ANRU**

Plusieurs comités de pilotage menés par la métropole ont permis d'aboutir à une version finalisée du protocole, qui a été présentée en Comité d'Engagement de l'ANRU le 7 avril 2016. Les retours de ce comité d'engagement ont été notifiés début juillet à la métropole, avec plusieurs demandes d'adaptations, voire reports de certaines opérations à la contractualisation de la future convention ANRU par quartier.

Un dernier comité de pilotage s'est tenu le 6 septembre dernier, en présence des Maires des 5 communes concernées, du Secrétaire Général de la Préfecture, de la DDTM33 (Direction départementale des territoires et de la mer), de la représentante de l'ANRU et des partenaires (organismes Habitation à loyer modéré (HLM) : Aquitanis, Coligny, Conseil Régional, Conseil Départemental de la Gironde, Caisse des dépôts et consignations (CDC), etc). Les acteurs locaux y ont rappelé la nécessité d'un démarrage rapide d'opérations concrètes, la population des quartiers étant en attente de véritables changements.

En effet, tous les quartiers ont fait l'objet d'études depuis plusieurs années, et sont en attente de la deuxième génération de projets ANRU pour pouvoir réellement commencer. Les élus des communes et métropolitains ont également souhaité rappeler à l'ANRU la nécessité d'une confiance dans les choix opérationnels faits sur le territoire, qui sont bien entendu réalisés au bénéfice des habitants et doivent être adaptés aux réalités locales, et non pas issus d'un modèle type de renouvellement urbain qui pourrait être reproduit partout en France.

A l'issue de ce comité de pilotage, une nouvelle version du protocole a pu être finalisée en vue de la présente délibération.

#### **4/ Contenu et financements du protocole**

Le protocole, qui se décline à l'échelle métropolitaine, vise à acter le programme de travail et notamment les études complémentaires permettant de finaliser chacun des projets d'ensemble, avec le détail de toutes les opérations, leur coût et leur financement, qui fera ensuite l'objet d'une convention avec l'ANRU. Il est partenarial et mobilise l'ensemble des acteurs amenés à intervenir durant sa durée, sur les quartiers susmentionnés : collectivités (métropole, communes de Bassens, Bordeaux, Cenon, Floirac et Lormont), organismes sociaux pour l'habitat, l'ANAH, la Caisse des dépôts et Consignations, l'ANRU et l'Etat.

- **Etudes** : les propositions retenues sont les suivantes :

- Actualisation du plan guide de 2012 de la Benauge/Joliot Curie, étude portée par Bordeaux Métropole, visant à remettre à jour le projet au vu des nouvelles contraintes liées aux inondations (PPRI), au contexte général environnant et notamment aux opérations de l'OIN sur Garonne Eiffel, ainsi que la stratégie globale d'offre d'habitat et d'équipements, au vu des nouvelles orientations proposées lors des ateliers de 2016

- **Opérations validées** : dans le cadre du protocole, sont également compris des démarrages anticipés pour des opérations essentiellement ciblées sur l'habitat et sur le quartier d'intérêt national, et constituant des invariants qui ne pourront être remis en cause dans le cadre des études d'actualisation. Ces opérations sont portées par le bailleur Coligny, propriétaire d'une partie des logements de la Benauge. Il s'agit :

- Des opérations préalables à la démolition de la barre D (études de maîtrise d'œuvre et relogement),
- De l'opération de reconstitution de l'offre quai de Queyries (VEFA Kaufmann&Broad et Adim)
- De l'opération de l'offre « Entre deux mers » sur site, avec une programmation amendée proposant 65 logements dont 55 PLUS (dont une partie en loyer majoré) et 10 PLS. Cette opération constituera l'amorce de la diversification de l'offre d'habitat sur le quartier

- **Opérations reportées** : dans le cadre des négociations avec l'ANRU des points complémentaires doivent être apportés sur deux opérations sur la ville, une sur Benauge et une sur Aubiers :

- la demande initiale de démarrage anticipé sur la réhabilitation de la barre C de Coligny à la Benauge est reportée au point de rendez-vous qui aura lieu dans le premier trimestre, sous réserve d'une démonstration de son opportunité
- il en est de même pour l'opération proposée par Domofrance sur la mise en accessibilité de la dalle des Aubiers, opération qui doit permettre de retravailler la diversification par la vente de patrimoine.

#### **5/ Durée du protocole**

Le protocole de préfiguration doit durer le temps nécessaire pour aboutir aux conventions ANRU finales. Les partenaires se fixent comme délai pour ce faire, la fin du premier semestre 2018. Ainsi les études pourront se dérouler sur 2017 et le semestre suivant sera consacré à la préparation et aux négociations des conventions.

Toutefois, les opérations commencées et financées devront être financièrement clôturées avant la fin du protocole pour pouvoir bénéficier de l'intégralité des subventions. Aussi est-il proposé d'inscrire comme date butoir à ce document le 31 décembre 2021, de manière à ne pas pénaliser financièrement des opérations longues (fin d'études, mais également opérations physiques).

**Il vous est donc proposé** d'autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole de préfiguration, en vue de la mise en place de conventions par quartier avec l'ANRU, et tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## **ADOpte A L'UNANIMITE**

NON PARTICIPATION AU VOTE DE Mme Solène COUCAUD CHAZAL



## **M. LE MAIRE**

Madame TOUTON.

## **MME TOUTON**

Oui, Monsieur le Maire, mes Chers Collègues, fin 2014, l'Agence nationale de rénovation urbaine a inscrit 5 sites de la Métropole dans la liste des quartiers pouvant bénéficier du nouveau programme de renouvellement urbain dont la Benauges - Joliot Curie, reconnu d'intérêt national et les Aubiers reconnus d'intérêt régional. Cette inscription faisait suite à des candidatures précédées de concertations, plans-guide, propositions d'action sur les logements, sur l'activité, sur l'action sociale, les équipements, les espaces publics, la gestion de proximité, etc., des projets globaux et transversaux.

Un premier protocole concernant l'ensemble des sites et visant à contractualiser un programme de travail qui permettra d'aboutir à des conventions avec l'ANRU a été établi sous la maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole et en accord avec la Ville, et en accord avec les Maires des 5 communes. Un Comité d'engagement national a eu lieu en avril dernier à l'ANRU. Malgré le fait que nous ayons demandé un démarrage rapide d'opérations concrètes, car la population de nos quartiers est en attente de véritables changements et que nous ayons rappelé à l'ANRU la nécessité d'une confiance dans les choix opérationnels faits sur les territoires, choix qui sont réalisés au bénéfice des habitants et doivent être adaptés aux réalités locales et pas à un modèle type, nous n'avons pas été totalement entendus. L'ANRU a demandé plusieurs adaptations, des approfondissements d'études et le report de certaines opérations que nous souhaitions anticiper comme la rénovation du bâtiment C à la Benauges ou la mise en accessibilité de la dalle des Aubiers, par exemple. Cependant, ont été validées les études de maîtrise d'œuvre et le relogement des habitants de la barre D en vue de sa démolition et l'opération de reconstitution de l'offre Quai de Queyries ainsi que la construction de 65 logements par COLIGNY.

Nous vous proposons donc aujourd'hui une nouvelle version du protocole de préfiguration validée par les Maires des 5 communes et le Comité de pilotage. Il y est décrit l'ensemble du programme de travail à réaliser en amont de la signature des conventions, en particulier les actualisations des plans-guides qui se feront en concertation avec les habitants, des études à mener sur les commerces et sur la question énergétique. Il y est aussi fait état des modalités de financement de ces études par l'ANRU, la Métropole et la Ville.

Nous souhaitons signer ce protocole en début d'année 2017 au plus tard, de façon à poursuivre les études tout au long de 2017 et signer les conventions début 2018.

## **M. LE MAIRE**

Madame BOUILHET.

## **MME BOUILHET**

Monsieur le Maire, Chers Collègues, vous nous demandez d'approuver le versement des différentes subventions pour soutenir des projets et actions portés par nos acteurs culturels. Dans leur grande majorité, les projets et montants proposés nous semblent opportuns. Ceux-ci sont destinés à la musique, au cinéma, etc. En revanche, nous avons des réserves sur les projets *Cartooning for peace* 15 000 euros et le ...

*Brouhaha dans la salle.*

## **M. LE MAIRE**

Nous en sommes à la délibération 457 sur l'ANRU. Parce qu'on a un peu bousculé l'ordre du jour, c'est vrai. On a avancé les dossiers de Madame TOUTON qui a une autre obligation.

Madame AJON, sur la 457, c'est bien sur celle-là que vous souhaitez intervenir ?

## **MME AJON**

Oui c'est bien sur celle-ci, sur le protocole ANRU. Je tiens d'abord à saluer le travail considérable qui a été effectué par les membres du COFIL. Compte tenu des objectifs poursuivis, mais aussi du pluralisme des intervenants qui étaient autour de la table : l'État, l'ANRU, l'ANAH, la Caisse des Dépôts, les Institutions, les bailleurs et les communes puisqu'il y a plusieurs communes, il a fallu, j'en suis sûre, Madame TOUTON et j'en suis consciente, être assidue et mener un travail conséquent d'harmonisation pour arriver au bout de cette concrétisation. Je suis comme vous, ou peut-être plus que vous satisfaite que le quartier Joliot Curie ait été retenu par l'ANRU comme pouvant bénéficier d'un accompagnement.

Je partage l'analyse qui a été réalisée à l'annexe 3.1 tant dans l'état des lieux que dans les besoins constatés sur ce quartier, c'est-à-dire dans le constat : un quartier aujourd'hui à la marge de la dynamique de la Rive droite, des dysfonctionnements majeurs en termes d'infrastructures paysagères. En effet, nous pouvons voir des espaces verts, des trottoirs, des voiries à l'abandon. Les logements comme ceux de la barre D, aujourd'hui, absolument plus entretenus depuis 10 ans par les bailleurs. Ceux de la rue Raymond Poincaré, au-delà du périmètre ANRU malheureusement pas pris en compte où l'on voit des épaufrures tomber par dizaines, des logements se fissurer avec des planchers permettant de voir des billes à l'arrêt traverser toutes seules un logement. Des cadres de vie bien peu attrayants. Des infrastructures, elles aussi en dysfonctionnement, des équipements de proximité comme l'école, la piscine, dans tout ce quartier aussi laissés à l'abandon même si, depuis quelques mois, nous en voyons plein d'intérêts frémir autour. Je ne parlerai pas de la mobilité, là aussi, et en particulier des déplacements doux que ce quartier, bien souvent, s'est vu mettre à la marge. Je parlerai des stations VCub, des stations BlueCub. Je ne parlerai pas du tramway qui n'y passera jamais.

Je suis d'accord sur le constat : l'absence d'exploitation des potentialités de ce territoire de la Benauges, qui, pour l'instant a été oublié. Des nécessités qui ont été aussi soulignées par l'ANRU. Considérer un périmètre plus large, c'est-à-dire aller vers un schéma de cohérence territorial sur Bordeaux Rive droite pour avoir les impacts entre les différents territoires d'aménagement : Garonne-Eiffel, Niel, Brazza, car ils sont très, très nombreux sur ce périmètre. Considérer un périmètre plus vaste que le quartier ANRU sur les impacts et sur les effets des infrastructures, là aussi il y a une absence de réflexion.

Une autre nécessité : rechercher la cohésion entre les anciens et les nouveaux habitants ; considérer l'école comme un acteur majeur dans cette cohésion future. Mon Dieu que cette phrase, dans le bilan de l'ANRU, m'a fait plaisir, car je l'ai tellement dite ici dans ce Conseil. Bien que je sois lucide sur les contraintes qui pourraient entourer cette opération, je regrette au regard des potentialités évoquées le décalage entre le constat et les orientations envisagées ici par la Mairie. En effet, prendre en considération un périmètre plus vaste que celui de l'ANRU m'apparaît comme une chose nécessaire. Ce quartier est situé, je viens de vous le dire, à la jonction de zones d'aménagement. Bastide va se développer demain sur ces secteurs, commerces et équipements publics, infrastructures tertiaires, aménagements paysagers, pas de vue d'ensemble, pas de schéma de cohérence, mon Dieu, quel dommage.

Vous allez me parler du SCOT. L'échelle est bien trop importante. C'est ici un schéma de cohérence territorial et d'aménagement sur le territoire de la Rive droite qui serait nécessaire. Qu'en est-il aujourd'hui sur la Benauges ? La valorisation des espaces verts va se faire avec lenteur. Aujourd'hui, un simple petit bout du Parc Pinson a été aménagé, un parcours sportif inexistant, la démolition de la barre D dans l'incertitude depuis 10 ans pour les habitants, la déclinaison des équipements laissés à l'abandon. J'ai l'impression, ou plus exactement un doute, que cette opération n'existe au départ que pour répondre à une lubie, une seule volonté de je ne sais qui, pourquoi, qui aurait souhaité effacer cette barre d'une perspective paysagère en oubliant tout l'enjeu et l'intérêt pour les hommes et les femmes qui vivent sur un territoire de voir leur habitat démoli. Uniquement centrés sur la démolition d'un bâtiment, voilà ce qu'a traduit l'ANRU. Voilà ce que vous présentez depuis le début sur ce territoire. C'est donc une déception pour moi. La Ville de Bordeaux ne pouvait-elle pas aller plus loin ? Ne pouvait-elle pas avoir plus d'ambition pour cet espace et depuis bien plus longtemps ?

Je suis aussi dans une grande stupéfaction quant à 10 ou 15 % seulement d'accompagnements financiers sur l'ANRU sur cet espace. Je sais, Monsieur le Maire, que vous aussi, vous avez été déçu et en colère sur ce sujet. Mais que devons-nous en penser ? Cela se tiendrait-il peut-être à la qualité de l'opération envisagée ? Là où je me félicite de voir que l'ANRU a augmenté son pourcentage jusqu'à 70 % sur d'autres zones de ce territoire, sur d'autres communes où les projets étaient bien plus construits.

Enfin, j'ai un sentiment de malaise quand je me promène à la Bastide, à l'idée que des familles en particulier dans la barre D, vivent dans des conditions sanitaires indignes - cafards, humidité, insalubrité - un cadre de vie à l'extérieur complètement détérioré, car depuis 10 ans, année à laquelle vous avez annoncé la démolition hypothétique de cette barre, le bailleur a entièrement abandonné son rôle d'entretien.

Mais aussi ceux dans des bâtiments d'AQUITANIS, comme je vous l'ai dit, où les épaufrures tombent par dizaines, certains rencontrant parfois un parapluie, quand il y a moins de chances un pied ou encore une tête, un balcon avec ou sans personne dessus. Des bâtiments où les murs se fissurent, où les appartements et les sols penchent. Je comprends donc la lassitude des habitants de ce quartier qui attendent depuis 2006 votre annonce que leur mode de vie change enfin. C'est bien un triste horizon qui leur est proposé. Aussi, je souhaite que la Ville de Bordeaux se saisisse plus largement, comme le demande l'ANRU, de l'analyse de ce quartier.

## **M. LE MAIRE**

Monsieur Jérôme SIRI.

## **M. SIRI**

Monsieur le Maire, Chers Collègues, Madame AJON lorsque vous parlez d'abandon du quartier de la Bastide, écoutez, ce n'est pas très sympathique pour le travail qui est réalisé par l'ensemble des Adjointes de la ville et des Conseillers municipaux sur ce territoire.

Je voudrais juste rappeler quand même quelques pièces majeures qui ont été livrées depuis le début de ce mandat et pour lesquels les travaux avaient déjà été entamés bien avant. Je parlerai de la Rue de la Benaugue qui est un projet majeur qui a été livré en début de mandat. Le Stade Galin qui a été réalisé et inauguré, vous étiez là, samedi dernier avec également l'annonce de la démolition prochaine des tribunes pour continuer à améliorer cet équipement. Je parlerai également de l'école de la Benaugue. Vous en avez parlé longtemps comme étant un sujet abandonné, pour autant les travaux ont commencé depuis longtemps déjà et sont très visibles maintenant. Le parvis des écoles, écoutez, quand il y a 200 enfants qui jouent sur le parvis des écoles, je trouve que c'est un petit peu réducteur de votre part de ne parler là que d'un petit bout de jardin. Je rappellerai par ailleurs qu'un gros budget est également en train de venir pour continuer à rénover ce parc Pinson qui est juste un poumon vert, on ne peut pas dire « un petit jardin », moi je parle de poumon vert comme le disent également les habitants.

Je continuerai ensuite avec les travaux qui sont en cours. Je parlerai de la Rue Raymond Poincaré qui est une rue sur laquelle nous allons réaménager le stationnement, de façon à pouvoir répondre, là encore, à la demande des habitants. Je parlerai également de la Crèche Vincent sur laquelle nous avons longuement travaillé, pour laquelle une délibération a été passée également pour financer cette crèche. Je parlerai également de la livraison des bâtiments de la Rue du Petit cardinal, ce n'est pas négligeable non plus. Je parlerai également de la livraison prochaine, d'ici 18 mois, de l'immeuble de l'Entre deux mers avec 64 logements, du bâtiment So use dans lequel nous aurons également 24 logements et enfin, là aussi un autre projet sur une autre nature, je parlerai de Noé qui est une base vie mutualisée pour les gros chantiers du quartier qui aussi aura son bénéfice pour les habitants de quartier puisque dans cette base Noé sera introduit un énorme volet lié à l'emploi, à la formation professionnelle, à l'insertion et à plein d'autres sujets liés à l'emploi pour les jeunes du quartier. En termes d'abandon, je pense que vous pourriez reformuler vos propos.

Enfin, je voudrais parler de la barre D. Effectivement, dans la barre D, la décision de la détruire a été prise, il y a quelques années de cela. Pour autant aujourd'hui une centaine de familles encore y habitent. C'est la raison pour laquelle il a été réalisé par le propriétaire de ce bâtiment, dans ces 18 derniers mois, environ 500 000 euros de travaux, des travaux sur les communs de cette barre D, et par ailleurs 230 000 euros ont également été investis par le propriétaire de la barre D sur les logements restants. Il n'en reste pas moins que, dernièrement, nous avons sollicité le propriétaire de la barre D sur les questions d'hygiène que vous avez soulevées. Et un gros travail commun fait par le propriétaire, les associations, les services de l'hygiène de la ville ne va pas tarder à se mettre en route de façon à garantir aux habitants restant dans la barre D les meilleures conditions de vie jusqu'à leur relogement ; leur relogement qui sera aussi assuré par les projets urbains du quartier. Je ne parlerai pas d'abandon, je parlerai juste de pleine prise en charge de ce quartier à tel point que nous avons une Conseillère municipale déléguée, Cécile MIGLIORE qui est à 100 % dévouée à ce secteur avec un travail remarquable, avec les parents, les associations, les professionnels et tous les services de la ville. Merci.

#### **M. LE MAIRE**

Madame JAMET.

#### **MME JAMET**

Monsieur le Maire, Chers Collègues, je vais être assez rapide. C'est juste pour faire une petite vue d'ensemble. En fait, ce que nous regrettons, c'est qu'on en soit encore au protocole de préfiguration. Vous en conviendrez aussi, il est temps maintenant de passer à l'action. Les services de l'État, les services de la Mairie, tout ça, l'Administration est longue, tellement longue et je pense que sur ce sujet-là, à un moment donné, il faudrait quand même un petit peu accélérer les choses et c'est ça qui est vraiment dommageable. Mon intervention n'aura trait qu'à cela parce qu'on s'essouffle, dirais-je. Merci.

#### **M. LE MAIRE**

Madame AJON.

#### **MME AJON**

Oui, Monsieur le Maire, je vais répondre rapidement. Oui, je parle d'abandon parce que cela fait 18 mois qu'en effet, 2 ans maintenant pour les plus anciens, des travaux ont enfin pris cours sur le quartier de la Benauge. Je ne parle pas du Grand Bastide, je parle bien de la Benauge et de la Cité de la Benauge dans son ensemble. Cela fait seulement 2 ans. Cela fait plus de 10 ans que les gens attendent. C'est un peu long. « L'école en grands travaux », les travaux ont à peine commencé, c'est des travaux de toiture pour qu'il ne pleuve plus dans l'école. Voilà ce qui a été fait. Nous en sommes bien loin de la réhabilitation totale d'une école. Le parc Pinson réhabilité ? Non, le budget est encore à venir, il n'est pas trouvé. Galin, en effet, j'étais là pour inaugurer la pelouse qui a été financée grâce à l'UEFA. Je remercie Monsieur le Maire de l'avoir orienté, mais ces fonds sont arrivés il y a bien peu de temps. Cette rénovation a été une très belle surprise, mais une surprise pour tout le monde, pour vous, comme pour nous. Cependant, c'est une belle surprise qui est entourée de tribunes fermées, en décrépitude, de vestiaires dans des Algecos. Alors oui, j'aime ce quartier, j'y vis, je le traverse, ma famille aussi et j'entends tous les jours les habitants, même s'ils voient quelques travaux, vivre dans des conditions sur la barre D que j'espère pour vous aussi qui commencent à être fatigantes, et non ce n'est pas parce qu'on vit à la Benauge que l'on doit se taire parce qu'il y a quelques travaux. Alors oui, j'aime ce quartier. Ce n'est pas parce qu'on critique le manque d'action de la Mairie qu'on n'aime pas un quartier et j'en ai marre de cette petite rengaine que vous essayez de faire passer.

**M. LE MAIRE**

Monsieur LOUIMI.

**M. LOUIMI**

Bonjour. Messieurs, dames, Monsieur le Maire, dans un premier temps, la Rue Raymond Poincaré, Madame, vous en avez parlé, ça fait 34 ans que j'y habite. AQUITANIS a refait le ravalement des pierres de tout le bâtiment. La résidence Hautes Pierres a été refaite. Tout le parc de jardins a été refait par la Mairie et par AQUITANIS. Les gardiens sont accessibles tous les jours. Quand je vous entends parler de la Rue Raymond Poincaré et que vous dites qu'il ne s'y passe rien, le centre d'animation a moins de 10 ans, la salle Jean Dauguet a été refaite complètement, le parc a été refait complètement. Quand je vous entends... Moi, je ne vous vois jamais Madame. Vraiment, vraiment, j'insiste, je ne vous vois jamais. La dernière fois que je vous ai vue Madame, c'est à Clair de Bastide, en juin dernier. Autrement, je ne vous vois jamais. J'y suis. J'habite là-bas, ça fait 34 ans.

**M. LE MAIRE**

Écoutez, prenez rendez-vous pour vous rencontrer. Très bien. En tout cas, la peinture qui nous a été faite de la Bastide, comme d'habitude, comme tout à l'heure les Bassins à flot, relève de la guérilla politicienne et pas de la réalité.

Madame CUNY.

**MME CUNY**

Oui, Monsieur le Maire, merci. Madame AJON, vous en avez marre de cette petite rengaine eh bien moi, j'en ai marre de votre petite rengaine. Vous êtes toujours à parler dans le passé, dans le passé, il faut peut-être voir un petit peu l'avenir, Madame AJON. Ça fait plusieurs mois... Vous pouvez m'écouter s'il vous plaît ? Ça fait plusieurs mois que nous travaillons sur la Benauges. Il n'y a pas que la toiture qui a été refaite, mais les menuiseries ont été remplacées. Toute l'installation du chauffage a été refaite. Je pourrais énumérer comme ça beaucoup de choses. C'est vrai que je commence à en avoir assez. Il y a un vrai travail qui a été fait avec les parents et je remercie, moi aussi, Cécile MIGLIORE de sa présence, un vrai travail qui a été fait avec l'équipe enseignante. Nous avons même l'enseignement de l'allemand cette année à la Benauges dès le CP, ça, c'est un projet que j'ai fait avec l'Inspection académique. Nous avons aussi travaillé, fait des projets pédagogiques dans cette école avec les habitants du quartier pour les Journées européennes du patrimoine parce que nous avons ouvert cette école. Alors cessez de dire qu'on ne fait rien. Vous savez comme moi que les travaux ne se font pas en 2 mois. Ces travaux se font sur plusieurs années. Nous faisons des réunions à peu près tous les trimestres avec les enseignants et les parents d'élèves. Ayez une vision un peu d'avenir. Voyez un peu plus loin que le bout de votre nez. Merci.

**M. LE MAIRE**

Madame TOUTON.

### **MME TOUTON**

Oui, je voudrais répondre à Madame JAMET que nous aussi, nous regrettons vraiment, sincèrement, que les opérations ne puissent pas être mises en œuvre plus vite et nous avons plaidé, le Vice-Président de la Métropole comme moi-même et toutes les équipes auprès de l'ANRU que ce soit au niveau régional ou national, pour accélérer le *process*. Cependant, nous anticipons et nous travaillons en temps masqué et je voulais vous signaler que l'urbaniste qui est chargé de revisiter le plan de la Benauges a été désigné par la Métropole très récemment et va pouvoir se mettre au travail en concertation avec les habitants sur ce dossier.

### **M. LE MAIRE**

Je ne ferai pas de commentaires sur la façon dont fonctionne aujourd'hui l'ANRU, mais il y a un vrai problème de fluidité, c'est le moins qu'on puisse dire.

Sur ce 457, y a-t-il des votes contre ? Abstentions ? Je vous remercie.

Madame TOUTON, vous continuez.

### **MME MIGLIORE**

On repasse peut-être à la délégation de Monsieur ROBERT. Délibération 398 : « Attribution de subventions. Fonds de Soutien à l'Innovation et autres subventions »



**VERSION PROJET**

**Nouveau programme national  
de renouvellement urbain**

# **Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de Bordeaux Métropole**



## Table des matières

<b>SIGNATAIRES :</b> .....	<b>5</b>
<b>Préambule</b> .....	<b>6</b>
<b>Article 1 : Quartiers d'intervention</b> .....	<b>9</b>
<b>Article 2 : Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration</b> .....	<b>9</b>
2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville .....	9
2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain.....	11
2.2.1. Quartier Joliot-Curie, une centralité au sein de projets urbains d'agglomération .....	11
2.2.2. Quartier du Lac, un quartier au cœur de pièces maîtresses du secteur Nord de Bordeaux.....	12
2.2.3. Palmer / Sarailière / 8mai1945 / Dravemont, un quartier attractif, durable, solidaire et concerté.....	13
Le quartier d'intérêt régional est très large et à cheval sur deux communes et 4 secteurs, sur le plateau de la rive droite : Cenon (Palmer, Sarailière et 8 mai 1945) et Floirac (Dravemont). .....	13
2.2.4. Quartier de l'avenir.....	14
2.2.5. Carriet intermédiaire .....	14
<b>Article 3 : Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaités par l'ANRU dans le cadre du protocole</b> .....	<b>15</b>
<b>Article 4 : Programme de travail à réaliser au titre du protocole</b> .....	<b>17</b>
4.1. Actions de portée métropolitaine .....	17
4.2. Joliot Curie – Bordeaux/Cenon/Floirac.....	18
4.3. Le Lac (Les Aubiers) - Bordeaux.....	19
4.4. Palmer/Sarailière/8mai1945/Dravemont – Cenon/Floirac .....	20
> Palmer/Sarailière/8 mai 1945 – Cenon.....	20
4.5. Quartier de l'avenir - Bassens .....	22
4.6. Carriet intermédiaire - Lormont .....	22
<b>Article 5 : Opérations faisant l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé</b> .....	<b>23</b>
5.1. Joliot Curie – Bordeaux/Cenon/Floirac.....	23
5.2. Le Lac/Les Aubiers - Bordeaux .....	24
5.3. Palmer/Sarailière/8mai1945/Dravemont – Cenon/Floirac .....	24
> Dravemont - Floirac .....	24
<b>Article 6 : Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain</b> .....	<b>25</b>
<b>Article 7 : Articulation avec la convention intercommunale prévue à</b>	



<b>l'article 8 de la loi du 21 février 2014.....</b>	<b>25</b>
<b>Article 8 : Pilotage et gouvernance de projet .....</b>	<b>26</b>
8.1 Gouvernance.....	26
8.2 Pilotage .....	26
8.3 Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés.....	27
<b>Article 9 : Opérations financées au titre du programme de travail .....</b>	<b>28</b>
9.1. Modalités de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain .....	28
9.2. Modalités de financement par l'ANRU des études, expertises et moyens d'accompagnement du programme de travail .....	29
9.3. Modalités de financement par l'ANAH des études et expertises du programme de travail.....	29
9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts et Consignations du programme de travail .....	30
.....	30
Article 10. Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration ...	30
<b>Article 11 : Durée du protocole.....</b>	<b>32</b>
<b>Article 12 : Conditions de finalisation de la convention pluriannuelle – points de rendez-vous avec l'ANRU.....</b>	<b>32</b>
<b>Article 13 : Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration .....</b>	<b>33</b>
13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement .....	33
13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole.....	33
13.3. Plan de financement des opérations contractualisées dans le protocole .....	33
13.4. Contrôles et audits .....	34
13.5. Conséquences du non-respect des engagements .....	34
13.6. Clause de renégociation du protocole.....	34
13.7. Traitement des litiges .....	34
13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence.....	35
<b>Signatures.....</b>	<b>35</b>
<b>Annexe 1 – Les quartiers de la métropole .....</b>	<b>37</b>
<b>Annexe 2 – Quartiers pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU .....</b>	<b>38</b>
<b>Annexe 2.1 – Le quartier Joliot Curie (Benauge/Henri Sellier/Léo Lagrange + Cité du Midi-Jean Jaurès) – Bordeaux/Cenon/Floirac.....</b>	<b>38</b>
<b>Annexe 2.2 – Le quartier Le Lac Aubiers – Bordeaux.....</b>	<b>39</b>
<b>Annexe 2.3 – Le quartier Palmer/ Sarailière/8 mai 1945 - Cenon.....</b>	<b>40</b>
<b>Annexe 2.4 – Le quartier Dravemont - Floirac .....</b>	<b>41</b>

<b>Annexe 2.5 – Le quartier de l’Avenir – Bassens .....</b>	<b>42</b>
<b>Annexe 2.6 – Le quartier Carriet intermédiaire – Lormont .....</b>	<b>43</b>
<b>Annexe 3 – Plans présentant les premières orientations stratégiques .</b>	<b>44</b>
<b>Annexe 3.1 – Le quartier Joliot Curie (Benauges/Henri Sellier/Léo Lagrange + Cité du Midi-Jean Jaurès) – Bordeaux/Cenon/Floirac.....</b>	<b>44</b>
<b>Annexe 3.2 – Le quartier Le Lac/Aubiers à Bordeaux.....</b>	<b>45</b>
<b>Annexe 3.3 – Le quartier Dravemont - Floirac .....</b>	<b>46</b>
<b>Annexe 4 – Description de la gouvernance et conduite de projet – projet type .....</b>	<b>47</b>
<b>Annexe 4 – Description de la gouvernance et conduite de projet – acteurs du projet type .....</b>	<b>48</b>
<b>Annexe 5 – Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés .....</b>	<b>49</b>
<b>Annexe 5.1 – Le quartier Joliot Curie (Benauges / Henri Sellier / Léo Lagrange + Cité du Midi – Jean Jaurès) –Bordeaux / Cenon / Floirac</b>	<b>49</b>
<b>Annexe 5.2 – Le quartier Le Lac / Aubiers – Bordeaux</b>	<b>49</b>
<b>Annexe 5.3 – Le quartier Palmer / Sarailière / 8 mai 1945 – Cenon</b>	<b>49</b>
<b>Annexe 5.4 – Le quartier Dravemont – Floirac</b>	<b>50</b>
<b>Annexe 5.5 – Le quartier de l’Avenir – Bassens</b>	<b>50</b>
<b>Annexe 5.6 – Le quartier Carriet intermédiaire – Lormont</b>	<b>50</b>
<b>Annexe 6 – Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation .....</b>	<b>51</b>
<b>Annexe 7 – Tableau de financement global .....</b>	<b>52</b>
<b>Annexe 8 – Planning de réalisation des actions du programme.....</b>	<b>53</b>
<b>Annexe 9 – Tableau des financements de l’ANAH .....</b>	<b>54</b>
<b>Annexe 10 – Tableau des financements de la CDC .....</b>	<b>55</b>

***Vu le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur***  
***Vu le règlement comptable et financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur***  
***Vu le comité national d'engagement du 7 avril 2016***  
***Vu la délibération n° du conseil métropolitain de Bordeaux Métropole du***  
***Vu la délibération n° du conseil municipal de Bassens du***  
***Vu la délibération n° du conseil municipal de Bordeaux du***  
***Vu la délibération n° du conseil municipal de Cenon du***  
***Vu la délibération n° du conseil municipal de Floirac du***  
***Vu la délibération n° du conseil municipal de Lormont du***  
***Vu les décisions prises par les bailleurs sociaux concernés***  
***Vu l'accord des comités d'engagement compétents de la CDC***

## **SIGNATAIRES :**

- *L'Etat représenté par le Préfet de département,*
- *L'ANRU, désignée ci-après l'Agence ou l'ANRU, représentée par son Directeur Général,*
- *L'ANAH, représentée par sa Directrice Générale*
- *La Métropole, représentée par son Président,*
- *La ville de Bassens, représentée par son Maire,*
- *La ville de Bordeaux, représentée par son Maire,*
- *La ville de Cenon, représentée par son Maire,*
- *La ville de Floirac, représentée par son Maire,*
- *La ville de Lormont, représentée par son Maire,*
- *Les bailleurs sociaux : Aquitanis, Coligny, Domofrance, Logévie, ICF et Clairsienne représentés par leurs Directeurs Généraux*
- *La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par sa Directrice Régionale*

## Préambule

### ➤ L'articulation entre le projet métropolitain, le contrat de ville et le NPNRU

Une forte croissance démographique de la Gironde, liée à une attractivité en hausse du territoire plus large de la Région, qui ne profite pas suffisamment à l'agglomération, un étalement urbain qui se poursuit dans le département en raison du prix de l'immobilier dans l'agglomération, des déséquilibres territoriaux et sociaux toujours importants, malgré l'apport des premiers programmes de renouvellement urbain et le désenclavement permis par le développement du réseau de tramway dans les zones les plus denses qui a notamment métamorphosé la rive droite : tels sont les enjeux auxquels la Métropole bordelaise doit répondre.

La révision de son PLUI arrêté en juillet 2015 a été l'occasion pour Bordeaux Métropole de réaffirmer sa volonté d'inverser cette tendance et de maintenir et faire revenir les ménages au sein de son territoire. Les objectifs ambitieux en matière de production et notamment de production de logements locatifs sociaux (40 % de la production globale) mais également en matière d'accession abordable sont l'illustration de cette volonté.

Avec une ambition d'un million d'habitants d'ici à 2030, quand elle en compte aujourd'hui 730 000, Bordeaux Métropole fait de cette attractivité territoriale son principal atout pour se hisser au rang des métropoles européennes. Cet objectif suppose un projet ambitieux à l'échelle métropolitaine, résumé dans l'expression « haute qualité de vie », au fondement de l'action de l'institution depuis plusieurs années et axé autour de 5 grandes orientations :

- affirmer et conforter le dynamisme économique du territoire au service de l'emploi,
- organiser un modèle de mobilité intelligent,
- proposer des logements accessibles et de qualité,
- veiller à la qualité de vie des habitants comme à la préservation de l'environnement,
- mettre en œuvre une action publique plus efficiente.

Afin d'accueillir ces nouveaux habitants, mais aussi pour inciter les familles à rester dans l'agglomération, Bordeaux Métropole s'est engagée depuis plusieurs années à augmenter sa production de logements accessibles, tout en favorisant la qualité des logements. En complément des objectifs volontaristes du PLH métropolitain révisé, une démarche globale sur les questions de mixité sociale est portée au niveau de la Métropole.

Dans ce contexte, un effort important reste encore à réaliser au profit des plus précaires et notamment dans les secteurs reconnus prioritaires. Le contrat de ville est un nouvel acte majeur de la solidarité métropolitaine, qui constitue le socle d'une métropole solidaire et inclusive. Ce sont 21 quartiers sur 14 communes, territoires de veille compris, qui sont aujourd'hui identifiés mais c'est bien l'ensemble du territoire métropolitain qui doit être mobilisé. L'objectif essentiel est bien d'inscrire les quartiers et les populations les plus vulnérables dans la dynamique métropolitaine et d'activer le levier de la solidarité communautaire.

Ce contrat de ville métropolitain porte un certain nombre d'orientations, bâties autour de 4 piliers – développement économique, cohésion sociale, renouvellement urbain et valeurs républicaines. Deux dimensions transversales, la jeunesse et l'égalité femmes/hommes, se déclinent à travers les 20 orientations stratégiques du contrat. C'est dans ce cadre que s'inscrit le nouveau programme de renouvellement urbain.

### ➤ Les enseignements du premier programme ANRU

Les déséquilibres territoriaux marqués par une spécialisation des quartiers qui prend racine dans les années 1960 persistent en dépit des efforts consentis en matière d'aménagement et de renouvellement urbain. Ainsi, les inégalités dans l'accès à l'emploi restent forts même si, entre 1999 et 2010, les communes de la rive droite et le centre de Bordeaux ont connu un rattrapage notable avec un recul du taux de chômage, en partie grâce au dispositif de zone franche urbaine

(ZFU) qui a eu des effets significatifs en termes d'accueil d'entreprises et de création d'emplois, avec 31% de taux d'embauche locale.

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'amorce, 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 regard des niveaux de loyers des quartiers, tout logement neuf y compris en PLUS constitue déjà une forme de diversification.

La recomposition de l'offre de logements dans une perspective de mixité sociale apparaît comme l'un des invariants des projets de rénovation urbaine de l'agglomération, avec deux types de moyens proposés :

- un rééquilibrage géographique de l'offre locative sociale, au sein de la commune (répondant ainsi aux souhaits des habitants et des élus) ou à plus grande échelle par une démolition-reconstruction hors site favorisée sur certains projets (Cenon, Bordeaux Saint-Jean notamment), qui permet également de libérer du foncier pour accueillir de nouveaux programmes,
- une diversification des produits logements afin d'attirer de nouvelles populations

Aujourd'hui, la question de la mixité sociale s'est complexifiée : la diversification résidentielle n'étant pas forcément gage d'une modification en profondeur des équilibres sociaux, d'autres leviers s'avèrent importants pour l'instauration d'une mixité effective. La question de l'attractivité du quartier, et donc une intervention cumulée sur l'ensemble des éléments permettant de revaloriser les sites, est bien nécessaire.

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.

Au final, malgré des améliorations notables, on constate encore quelques limites des PRU, certains aspects ou programmes opérationnels n'ayant pas permis de répondre à l'ensemble des enjeux fixés initialement pour les quartiers, parmi lesquels :

- le moindre niveau de réhabilitation de certains logements, ayant pu se limiter à une remise aux normes, sans pour autant avoir une véritable plus-value sur l'amélioration des conditions de vie pour les locataires, ou influencer sur l'attractivité du patrimoine de façon à attirer de nouveaux profils de population ;
- le manque de traitement des franges, les PRU ayant généralement permis d'intervenir en cœur de quartier mais parfois sans prendre en compte les interstices entre patrimoine neuf et ancien, espaces requalifiés et existants. Cette problématique ramène aux questions de :
  - gestion urbaine de proximité, permettant d'accompagner les évolutions des quartiers et pérenniser les investissements réalisés,
  - domanialité, les responsabilités foncières et d'entretien n'ayant pas toujours été réglées dans le cadre des PRU,
  - maillage avec les autres quartiers, les cheminements doux n'ayant pas toujours été pensés pour relier les espaces et équipements au-delà du quartier politique de la ville,
  - les équilibres de peuplement à l'échelle de l'agglomération, thème évoqué dans le cadre de

- la révision du PLU 3.1, mais aussi au sein des ateliers d'élaboration du contrat de ville métropolitain,
- la mixité des usages et le brassage des populations au sein des espaces et équipements publics créés ou requalifiés. Si les programmes ont intégré une volonté d'amélioration de l'offre d'équipements publics, peu ont permis d'offrir un service attractif dans la pratique à la fois pour les habitants des quartiers et pour le reste de la population. Le Rocher Palmer a en revanche réussi à créer des passerelles avec le quartier, en proposant des activités adaptées sources d'innovation sociale, comme la salle de spectacles à rayonnement métropolitain.

Ces points d'amélioration devront impérativement être pris en compte dans le cadre des nouveaux programmes pour assurer leur réussite pleine et entière.

Le présent protocole s'appuie sur le dossier examiné par le comité d'engagement du 7 avril 2016, dont la composition est définie en annexe du règlement général de l'ANRU.

## Article 1 : Quartiers d'intervention

Les quartiers prioritaires 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 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 de la rive droite,
- Le Lac à Bordeaux : quartier d'intérêt régional, le seul quartier du NPNRU extérieur à la rive droite de la Métropole,
- Palmer, Saraillères, 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 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 métropolitain 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. Un projet pourrait ainsi émerger sur le territoire de Pessac, quartier de Saige, des études devant prochainement être lancées en ce sens.

## Article 2 : Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration

### 2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

Les quartiers politiques de la ville, en particulier les grands ensembles de la rive droite, avaient jusqu'alors pour vocation l'accueil des ménages les plus démunis. Les logements au plus bas loyer se situent sur cette rive, mais aussi dans le centre ancien bordelais, et c'est là que continuent à être accueillis prioritairement les habitants les plus précaires. Les déséquilibres territoriaux historiques persistent ainsi, et les derniers chiffres sont éloquentes à cet égard, en dépit du rattrapage qui est en train de s'opérer grâce à une politique de rééquilibrage et de mixité sociale. Ce rééquilibrage est en grande partie le fruit d'une politique volontariste de renouvellement urbain qui a contribué à relier les deux rives, à transformer les territoires ou à amener de nouvelles populations en accession sociale ou libre.

Lors du premier programme de renouvellement urbain, l'objectif était de banaliser les quartiers prioritaires, en les rattachant aux dynamiques métropolitaines de développement, en remodelant le cadre de vie, en apportant de la mixité et en favorisant l'accès aux services de leurs habitants. L'enjeu, aujourd'hui, est de franchir une étape supplémentaire, en révélant les potentialités et en aboutissant à l'émergence de quartiers attractifs, faisant la transition entre la ville historique et les nouveaux quartiers construits ces dernières années, pouvant rayonner et attirer à eux de nouvelles populations en termes d'habitat mais aussi d'usages et de fonctions urbaines.

Pour ce faire, l'action de la Métropole s'appuie sur le contrat de ville approuvé en juin 2015 et signé le 2 novembre 2015, qui constitue le socle d'une Métropole solidaire et inclusive. Ses 4

piliers et ses grandes orientations doivent guider les interventions de la métropole et de ses partenaires :

Pilier n°1 : le développement économique et l'accès à l'emploi, premier axe de ce contrat et priorité de Bordeaux Métropole, est décliné en 8 orientations majeures portées par l'ensemble des partenaires :

- renforcer la complémentarité de la chaîne d'acteurs à l'échelle de la Métropole ;
- mieux repérer et mieux accueillir les publics des quartiers dans les structures « emploi » et développer l'accompagnement personnalisé, notamment pour les jeunes et les femmes ;
- accompagner l'expérimentation d'un développement économique territorialisé ;
- s'engager, en tant qu'employeur public, à porter une attention particulière aux habitants des quartiers prioritaires dans le cadre de la politique de ressources humaines ;
- favoriser l'activité dans les quartiers prioritaires, notamment à travers la poursuite de la Zone Franche Urbaine, désormais « territoire entrepreneur » ;
- favoriser et accompagner les créations d'entreprises par les résidents des quartiers prioritaires ;
- favoriser l'inclusion numérique ;
- développer l'orientation et la formation pour favoriser l'insertion économique.

Pilier n°2 : l'amélioration des conditions de vie des habitants, axe intimement lié au premier. Les orientations définies dans cet axe sont multiples :

- œuvrer pour la réussite éducative en collaboration avec les familles et l'ensemble des partenaires,
- améliorer l'accès et diversifier l'offre en matière de sport, loisirs, culture, pour les habitants des quartiers, en particulier les jeunes et les femmes,
- réduire les inégalités en matière de santé en améliorant l'accès aux droits, aux soins et à la prévention,
- favoriser la tranquillité publique et la prévention de la délinquance,
- répondre aux enjeux du vieillissement dans les quartiers.

Pilier n°3 : l'amélioration du cadre de vie au sein duquel on retrouve les orientations majeures suivantes:

- poursuivre et pérenniser le renouvellement urbain des quartiers et lancer les nouvelles opérations de renouvellement urbain,
- accompagner qualitativement le renouvellement urbain des quartiers pour une meilleure attractivité,
- faire participer les habitants et les acteurs à l'amélioration de leur cadre de vie,
- favoriser la mixité sociale dans le cadre du travail global engagé par la métropole sur le peuplement,
- désenclaver les quartiers politique de la ville.

L'intervention du NPNRU s'inscrit tout particulièrement dans les grandes orientations de ce 3ème pilier, avec l'ambition de pouvoir transformer les quartiers dans leur réalité et dans leur attractivité, en changeant leur image, de par une diversification sociale et fonctionnelle.

Pilier n°4 , la question des valeurs républicaines vient englober les orientations pour un vivre ensemble, que les 3 premiers axes conditionnent, avec 2 orientations transverses :

- promouvoir une éthique républicaine et développer des pratiques citoyennes dans l'ensemble des dispositifs publics et des interventions associatives déployés sur les territoires prioritaires ;
- renforcer l'accès aux droits, lutter contre les discriminations et contre les inégalités Femmes/Hommes, pour redonner confiance dans la valeur « égalité » et promouvoir « l'art de vivre ensemble ».

L'ensemble de ces axes sont cohérents, liés, et visent à réduire les inégalités et à améliorer la vie des habitants de ces quartiers.



## 2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

### 2.2.1. Quartier Joliot-Curie, une centralité au sein de projets urbains d'agglomération

Le projet intercommunal Joliot Curie, d'intérêt national, est situé en plein cœur de l'agglomération bordelaise, sur la plaine de la rive droite, dans un archipel de projets urbains majeurs de développement de la Métropole créés pour l'essentiel à partir de la reconversion de friches ou de la transformation de zones d'activités :

- l'opération d'intérêt national Euratlantique dont la déclinaison sur la rive droite « Garonne Eiffel » permettra le développement d'environ 9000 logements et plus de 500 000 m<sup>2</sup> de surfaces de commerces / activités / bureaux / équipements,
- des projets en phase opérationnelle : l'opération de renouvellement urbain de Floirac / Libération (1200 logements), la ZAC des quais à Floirac (1400 logements et des équipements d'agglomération), les projets Brazza / Niel sur Bordeaux.

L'enjeu métropolitain consiste à développer les potentialités du site Joliot Curie au sein de cet écrin de projets urbains et de faire en sorte que les quartiers ne restent pas à la marge des dynamiques voisines.

De manière à relier ces quartiers et projets entre eux, la question des **mobilités et d'un transport en commun** efficace reste prégnante. La reconversion de l'ancienne voie ferrée (voie Eymet) et du passage souterrain de la Benauges constituent une opportunité pour la réalisation d'un transport en commun en site propre permettant de lier le site Joliot-Curie au reste de l'agglomération et notamment la rive gauche, avec le bouclage par les deux nouveaux ponts.

Ces dynamiques externes au site Joliot Curie permettent de conforter la politique de développement de **l'offre de logements** attendue dans le cadre du projet urbain. La stratégie métropolitaine sur les trois quartiers du site consiste à créer une offre nouvelle de logements, comprenant accession abordable (pertinente eu égard aux potentialités du site) et offre libre, tout en préservant la possibilité aux populations en place de se maintenir sur site si elles le désirent. L'objectif est donc d'aboutir à une mixité équilibrée et non exclusive.

Afin d'accompagner l'intense développement urbain des secteurs Brazza, Niel et Garonne Eiffel, la Métropole va développer un nouveau réseau de chaleur alimenté à partir d'énergie renouvelable (géothermie), dont les logements et équipements de Joliot Curie pourront bénéficier, notamment sur le secteur de la Benauges.

**En termes de développement économique**, l'offre commerciale doit être réfléchie à l'échelle de la plaine de Garonne. En effet, la zone d'activités au pied du pont Saint-Jean créée dans le cadre de l'OIN comportera 50 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 12 000 m<sup>2</sup> de commerces. Le positionnement du pôle commercial de la Benauges doit donc être configuré en tenant compte de cette dynamique. Sur Henri Sellier, le quartier peut s'inscrire dans la nécessité de proposer, à l'échelle de l'agglomération, une offre compétitive en termes d'accueil d'activités et de bureaux. Enfin sur Floirac, la question de l'activité est moins prégnante et s'inscrit davantage dans une offre reconstituée d'activités commerciales de proximité.

En termes **d'équipements publics**, on trouve des structures qui rayonnent au delà des quartiers : école, crèche, salle de sport, gymnase, piscine, bibliothèque, conservatoire de musique. Pour ce qui est de l'offre d'équipements sportifs, le projet d'utilisation mutualisée de ces structures amène à réfléchir à la création d'un véritable pôle sportif à vocation intercommunale. L'offre culturelle, aujourd'hui pénalisée à la fois par l'étroitesse et la vétusté des équipements, devra répondre à l'enjeu de créer un lieu culturel unique d'envergure qui sera un vecteur d'intégration du quartier dans la ville et d'attrait de personnes n'y résidant pas.

Au vu des nouvelles ambitions, mais également du nouveau plan de prévention des risques inondation (PPRI) et de l'avancée récente des projets du Belvédère portés par l'EPA Euratlantique, en limite immédiate du quartier, il est apparu nécessaire de réinterroger la stratégie générale. Des ateliers menés en avril 2016 avec l'appui d'urbanistes extérieurs ont permis de retravailler les grandes orientations du projet initial, sans les bouleverser totalement dans la mesure où elles étaient déjà pertinentes. L'objectif aujourd'hui, au-delà de certains invariants du plan guide initial, serait davantage de préserver la qualité de vie du cœur de quartier tout en le recomposant le site, et en travaillant notamment sur ses franges pour une densification et une programmation multifonctionnelle et ambitieuse. Il est également indispensable d'intégrer dans la réflexion les équipements induits par l'opération Belvédère sur le point de démarrer, de manière à minimiser / optimiser l'impact sur les habitants de Joliot Curie et notamment Benauges.

Une étude globale portant sur les trois quartiers qui composent Joliot Curie est en cours de lancement pour réactualiser le plan guide initial, l'équipe retenue sera désignée en octobre 2016, pour un lancement immédiat du travail sur le projet urbain.

### **2.2.2. Quartier du Lac, un quartier au cœur de pièces maîtresses du secteur Nord de Bordeaux**

Le quartier du Lac/Aubiers, désormais reconnu d'intérêt régional, se trouve à Bordeaux Nord, en limite de rocade. Autrefois isolé et relégué aux confins de la ville, il se trouve désormais au centre d'un grand territoire qui s'est fortement développé, et devient très attractif. En 2012, les études menées avaient permis de faire émerger un projet de renouvellement du quartier et d'établir un plan guide dont les principales orientations étaient :

- désenclaver le quartier et le relier à la ville,
- développer la mixité fonctionnelle et urbaine, notamment par le développement d'activités économiques,
- promouvoir une plus grande mixité sociale et diversifier l'habitat, en assurant une qualité résidentielle.

Sans remettre en question ces orientations principales, qui restent totalement d'actualité, une nouvelle réflexion est en train d'émerger d'ateliers menés en janvier 2016. Il s'agit avant tout d'inverser les polarités de lecture tout en ouvrant le périmètre de travail : le renouveau des Aubiers doit passer nécessairement par un projet pensé et organisé autour de son pôle de vie central qu'est le cours des Aubiers, pour ainsi rayonner et créer un effet centrifuge vertueux de renouvellement sur le reste du quartier et d'accroche avec les projets alentours (Ginko, Tasta, Petit Bruges). La chance de ce quartier est de bénéficier d'un potentiel de développement important, de par sa situation et les espaces importants qui l'entourent.

L'idée principale vise le rétrécissement du quartier d'habitat social afin d'ouvrir une logique programmatique organisée en « bandes » depuis l'avenue Laroque, vers la prairie des Aubiers, permettant ainsi une meilleure lisibilité et ouverture du quartier. De nouvelles fonctionnalités appuyées sur les richesses du quartier (marché ethnique) et la volonté de mettre en place des signaux forts (présence d'objets architecturaux ou activités spécifiques encore à définir) doivent permettre à ce quartier de trouver sa nouvelle place au sein d'un environnement neuf dans le quadrant nord (quartiers du Tasta, Ginko, Bassins à flots)

Une réflexion sur les équipements publics a également été menée, et a amené à des propositions de scénarios sur la localisation et l'ouverture des équipements scolaires à une échelle géographique plus large que celle des Aubiers. Le chauffage urbain est également un sujet fondamental. Par ailleurs, certains scénarios ébauchés nécessitent des réflexions sur la conservation de certaines parties du bâti voire des logements, notamment en vue de l'ouverture du cœur de quartier.

Ces éléments nouveaux doivent être précisés et affinés ainsi que leur faisabilité dans le cadre d'une étude qui conservera comme invariants les orientations de 2012 rappelées ci-dessus, mais doit permettre de proposer à terme un projet très ambitieux pour ce quartier.

### **2.2.3. Palmer / Sarailière / 8mai1945 / Dravemont, un quartier attractif, durable, solidaire et concerté**

Le quartier d'intérêt régional est très large et à cheval sur deux communes et 4 secteurs, sur le plateau de la rive droite : Cenon (Palmer, Sarailière et 8 mai 1945) et Floirac (Dravemont).

**Les secteurs de Cenon** ont déjà fait l'objet d'études ou d'interventions en matière de renouvellement urbain, mais de façon partielle. Il convient à présent de prévoir l'articulation et la cohérence dans le traitement en continuité de ces secteurs, caractérisés par des difficultés sociales et urbaines croissantes. Il s'agit ainsi d'aboutir à un quartier répondant à 3 objectifs principaux :

- un quartier attractif : soutenir et développer l'attractivité du quartier, et ce qui en fait sa spécificité à l'échelle du quartier et au-delà : commerces, patrimoine paysager et naturel, espaces publics, équipements ; améliorer les logements existants ; accompagner la démarche de peuplement dans un objectif de mixité sociale et générationnelle,
- un quartier durable : accompagner la transformation du quartier en intégrant les préoccupations de maîtrise d'énergie, des modes de transport alternatif, et ainsi que de préservation de l'environnement, garantir un habitat de qualité pour tous,
- un quartier solidaire et concerté : garantir une égalité de soins pour les habitants, concerter les habitants sur le projet.

Par ailleurs, les collectivités (métropole et commune) souhaitent soutenir et développer plusieurs spécificités de ces quartiers :

- une intervention spécifique est attendue sur la copropriété dégradée Palmer qui comprend 366 logements, et pour laquelle il est prévu d'intervenir via une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, en incluant les habitants et en développant de l'insertion sur le projet,
- la consolidation de la vocation culturelle du quartier, pensée et développée autour de l'équipement phare du Rocher de Palmer,
- l'accès à la musique et au sport avec des équipements attractifs dédiés,
- la création d'un centre polyvalent de santé, hautement nécessaire,
- un lieu ressource pour une politique gérontologique adaptée.

Une étude d'actualisation de ce projet et de mise en cohérence des différents sites de ce grand quartier sera lancée.

**Le secteur de Floirac – Dravemont** quant à lui n'a pas encore fait l'objet d'une intervention de renouvellement urbain. Fragilisé par sa composition sociale, son habitat dégradé, ses équipements publics nombreux mais peu lisibles et disséminés, et un centre commercial qui périclète, il est pourtant resté à l'écart du premier PNRU.

Une première étude pré opérationnelle a permis de définir les grandes orientations à privilégier pour la transformation de ce quartier. Il s'agit avant tout de :

- créer un pôle d'équipements publics de qualité et attractif, en retravaillant l'offre existante notamment scolaire (recomposer les groupes, en lien également avec un travail de la carte scolaire permettant une meilleure mixité) mais également le centre social, la médiathèque, la mairie, l'école de musique. Une meilleure lisibilité est ainsi attendue, car ces équipements sont aujourd'hui positionnés en extérieur de quartiers derrière l'habitat social,
- retravailler les espaces publics pour un meilleur fonctionnement urbain du quartier, avec un impact attendu sur les usages et l'appropriation des habitants,
- développer une polarité commerciale au sein du plateau, en démolissant le centre commercial dégradé, et en recomposant une offre adaptée et permettant de faire du

- quartier un lieu de destination,
- Améliorer l'habitat social existant qui n'a pas fait l'objet de grandes interventions depuis longtemps, et diversifier cette offre en venant densifier le site, avec une offre nouvelle en matière d'habitat.

Une étude d'approfondissement de ce projet sera lancée.

#### **2.2.4. Quartier de l'avenir**

Le quartier de l'Avenir à Bassens s'inscrit dans le cadre du Contrat de Plan Etat - Région. Situé au nord de la commune, à l'écart des grandes infrastructures de transport, il n'a pas fait l'objet contrairement à de nombreux autres quartiers de la rive droite, d'un traitement dans le premier PNRU. Il fait face à des difficultés sociales croissantes, un habitat dégradé, des fonctionnalités à améliorer. Devant ce constat plusieurs études ont pu être menées, aboutissant à un projet reposant sur quelques orientations fondamentales :

- créer un pôle d'équipements publics de qualité : la création d'équipements d'animation, sportifs et de loisirs est un des enjeux majeurs du projet, avec l'objectif de renforcer la polarité existante des écoles en les réhabilitant puis en y regroupant tous les équipements déplacés ou à créer
- retravailler l'offre en logements, en réhabilitant une partie des logements existants, mais également par des démolitions et de l'offre nouvelle, pour une diversification devant permettre une meilleure mixité sociale
- retravailler les espaces publics et le stationnement pour une meilleure appropriation par les habitants, et une sécurité accrue.
- développer une polarité économique et commerciale, en misant sur le développement du secteur Prévôt contigu à Prévert, pour garantir une mixité fonctionnelle qui n'est pas de mise aujourd'hui
- l'association des habitants reste fondamentale dans le mode projet, pour rendre les citoyens acteurs du projet.

#### **2.2.5. Carriet intermédiaire**

Situé au nord de Lormont le secteur de Carriet intermédiaire, lui aussi inscrit dans le cadre du contrat de Plan Etat - Région, présente la particularité d'être au cœur d'un quartier pris en compte dans le premier PNRU, mais de n'avoir pas été traité dans ce cadre. Faisant face à des difficultés sociales fortes, il est également confronté à une forme de fracture causée par l'intervention spectaculaire réalisée dans les secteurs environnants entre les années 2003 et 2011 (démolitions/reconstructions d'ampleur, création d'équipements, etc).

Les objectifs majeurs du projet, qui doivent toutefois être affinés dans le cadre d'une étude complémentaire sont de plusieurs ordres :

- offrir un parc d'habitat multi-usage, avec des projets de démolition, réhabilitation, diversification et densification offertes par le site. La qualité du cadre de vie et la mixité qui manquent actuellement à ce quartier doivent ainsi pouvoir être à la hauteur des attentes des habitants,
- conforter et développer les pôles d'équipements et services : l'offre doit être suffisante, complémentaire, et permettre le brassage des populations, en favorisant le vivre ensemble, de même que le maillage tous modes du quartier,
- s'appuyer sur le paysage pour développer les mobilités et améliorer le cadre de vie, ce quartier disposant d'un potentiel paysager très fort,
- développer des activités économiques et commerciales en complémentarité avec le pôle principal du haut Carriet, pour éviter les effets de concurrence tout en assurant une proximité adaptée pour les habitants.

Une mission d'accompagnement à la maîtrise d'ouvrage devra être lancée pour affiner le projet.

## Article 3 : Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaités par l'ANRU dans le cadre du protocole

A l'issue du comité d'engagement du 7 avril 2016, les partenaires attirent la vigilance du porteur de projet sur plusieurs aspects.

### ***Complémentarité entre les quartiers et la cohérence métropolitaine.***

Les partenaires notent la forte dynamique et l'attractivité de la métropole bordelaise. Ils soulèvent de ce fait la difficulté du rattrapage pour les quartiers en politique de la ville malgré tous les efforts des collectivités : les opérations de diversification dans ces quartiers pourraient notamment être rendues difficiles par les offres concurrentes dans les territoires en développement, ce qui constituerait une difficulté à assurer la mixité sociale. Les partenaires observent un certain décalage entre l'ambition programmatique affichée à l'échelle de la métropole et la part que les QPV vont prendre dans cette dynamique.

Les partenaires demandent à ce que le porteur de projet aille au-delà du travail sur les franges entre les QPV et les nouveaux projets d'aménagement pour assurer la complémentarité entre les différents quartiers et la cohérence **à l'échelle métropolitaine**.

### ***Diversification de l'offre d'habitat***

Les partenaires saluent la décision du porteur de projet de réinterroger les plans guide élaborés en 2011-2012, de manière à **remettre chaque quartier en perspective avec les dynamiques en cours à leurs franges et à l'échelle de l'agglomération**. Ils encouragent le porteur de projet à **renforcer le programme de travail sur la thématique de la diversification** (au travers des études logement, habitat et de l'actualisation des plans guide).

Au regard de la dynamique globale de l'emploi sur la métropole, les QPV constituent de vrais substrats pour le logement des salariés. Il s'agit notamment, dans le temps du protocole de préfiguration, d'**approfondir les capacités à développer des logements libres dans les QPV** (en précisant le type de produits possible, la taille critique acceptable des opérations) et de dimensionner et phaser la démarche de mixité. Cela permettra ainsi d'**affiner les objectifs de diversification, de densification des quartiers, en s'appuyant en complément sur la stratégie patrimoniale relative au parc social**.

En matière de mixité sociale, il peut être utile de **rechercher des moyens permettant de donner des garanties sur la mixité à double sens**, à la fois en attirant des ménages disposant de revenus dans les QPV, mais également en proposant à des ménages en situation fragile des logements situés dans des quartiers à faible mixité. Cette démarche pourrait s'inscrire dans le programme de travail de la conférence intercommunale du logement en cours d'installation, en travaillant par exemple sur la mixité par les revenus. Il est ainsi nécessaire que le porteur de projet précise la maille sur laquelle il travaille en matière de mixité, puisqu'il s'appuie sur les enseignements du premier programme. En effet, même si les interventions ont permis de changer l'image des quartiers et d'y introduire des classes moyennes grâce aux programmes d'accession et à la qualité des équipements associés à l'habitat, dans ces quartiers, la distinction reste marquée entre les anciennes et les nouvelles populations.

Les partenaires appellent ainsi le porteur de projet à la vigilance sur la **nécessaire articulation entre l'étude de peuplement, l'étude habitat permettant de réinterroger la stratégie patrimoniale sur le parc social et l'actualisation de la stratégie urbaine**. L'étude de peuplement doit notamment permettre d'affiner la connaissance de l'occupation sociale, tant sur le parc privé que le parc social, ce qui servira ainsi aux bailleurs pour affiner leur stratégie. L'étude habitat devra permettre de justifier les partis-pris urbains et conforter le choix des réhabilitations/démolitions, dans une dimension transversale et inter-bailleurs. Les coûts d'études pré-opérationnelles qui seraient menées en complément dans le protocole pourraient éventuellement être repris dans l'assiette de subvention des opérations qui seront in fine retenues en financement par l'ANRU.

## **Équipements**

Les partenaires soulignent avec intérêt l'attention portée par le porteur de projet à la problématique des équipements (exemple du collège de la Benauges qui va être relocalisé à l'extérieur du quartier pour y assurer une meilleure mixité) et demandent à ce que soit **précisée la réflexion sur la carte scolaire et la réussite éducative**. Les partenaires rappellent également l'importance de l'enjeu lié à la diversification fonctionnelle.

Concernant la cité du Midi (QPV Jean Jaurès à Floirac), les partenaires acceptent qu'elle soit incluse dans le périmètre des études relatives au quartier national de la Benauges. Cependant, elle ne pourra pas faire partie du périmètre d'intervention de ce quartier. Les partenaires encouragent la ville à poursuivre le travail avec le bailleur dans la perspective d'affiner les potentialités de diversification et de densification, en lien avec l'arrivée d'un transport en commun en site propre.

Concernant les quartiers régionaux, les partenaires attirent l'attention sur les problématiques différenciées entre les quartiers régionaux et les quartiers complémentaires identifiés au titre du CPER et qui seront « labellisés » ANRU. Ces derniers ayant bénéficié d'intervention dans le cadre du premier programme, la dynamique positive y est déjà amorcée. Les quartiers régionaux signalés par le Conseil d'administration de l'ANRU (les Aubiers/ Le Lac et Palmer - Sarailière-8 mai 45 – Dravemont) nécessitent un soutien à la hauteur des enjeux identifiés et de l'ambition portée pour leur évolution.

Le porteur de projet et les partenaires de l'ANRU conviennent d'un **point de rencontre fin 2016 ou début 2017** visant à présenter la stratégie urbaine globale, au regard des études menées sur la stratégie patrimoniale des bailleurs, croisées avec le projet urbain en cours de réactualisation et d'autres éléments liés à la stratégie de mixité.

Ce point de rendez-vous intermédiaire pourra permettre d'étudier certaines demandes d'opérations d'investissement en démarrage anticipé notamment par les bailleurs (en particulier la réhabilitation de la barre C dans le quartier de la Benauges), au regard de leur stratégie patrimoniale mise en perspective de la stratégie urbaine et des objectifs de diversification de l'habitat.

## Article 4 : Programme de travail à réaliser au titre du protocole

### 4.1. Actions de portée métropolitaine

#### ➤ En matière d'habitat

##### - **Etude logement : du diagnostic à la définition de la stratégie**

Dans le cadre de la stratégie en cours d'élaboration sur la mixité sociale, sera lancée une deuxième phase à l'étude réalisée par le Cabinet Place, afin de pouvoir passer d'une démarche de diagnostic à une dimension plus proactive et stratégique. Cette étude, stratégique et transversale doit permettre d'alimenter la stratégie de peuplement de la métropole avec un zoom à l'échelle des quartiers en renouvellement urbain :

- montant estimé 60 000€,
- cofinancement ANRU 50%

##### - **Etude habitat : analyse des plans stratégiques patrimoniaux**

Par ailleurs, une analyse croisée entre l'occupation sociale, l'état du bâti et les orientations urbaines sera menée sur la base d'une synthèse des plans stratégiques patrimoniaux des bailleurs et des études techniques déjà réalisées. Cette analyse devra permettre de réexaminer la stratégie globale à poursuivre pour les résidences de logements sociaux dans les quartiers en renouvellement urbain d'intérêt national/régional en veillant à la cohérence des interventions sur les ensembles immobiliers et en prenant en considération la temporalité des opérations. En effet, compte tenu de l'urgence d'une intervention sur certains bâtiments, les résultats devront être présentés à un point de rendez-vous intermédiaire afin de préparer l'avenant précisant les autorisations de démarrage anticipé des opérations à lancer sur les résidences de logements sociaux.

- montant estimé 25 000 €,
- cofinancement ANRU 50%

Après la finalisation de cette étude, un point de rendez vous sera organisé auprès de l'ANRU afin de préparer l'avenant précisant les autorisations de démarrage anticipé des réhabilitations et / ou démolitions des résidences de logements sociaux dans lesdits quartiers.

##### - **Copropriétés : dispositifs d'observation (VOC) et d'intervention**

Enfin, un travail d'observation des copropriétés sur les quartiers visés par le protocole est également à lancer 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 fonction du degré d'opérationnalité souhaité. La Métropole s'engagerait dans ce type de programmes, et souligne le fait qu'elle souhaite obtenir de l'ANAH des crédits spécifiques en complément du droit commun, dans le cadre de la priorité accordée par l'Agence aux copropriétés, de manière à ne pas impacter par de l'ingénierie l'enveloppe ANAH annuelle, au détriment des aides aux travaux des particuliers sur le reste du territoire.

#### \* VOC

- Montant estimé : 60 000€
- Cofinancement ANAH 50%

#### \* POPAC

- Montant estimé : 100 000€
- Cofinancement ANAH 50%

#### ➤ En matière économique

##### - **Etude économique : territoire entrepreneur**

La Métropole souhaite confier à un prestataire une mission d'accompagnement de la mise en place de sa stratégie de développement du territoire entrepreneur sur ce grand secteur hérité de la ZFU et en pleine mutation.

- montant estimé à 60 000€
- cofinancement Caisse des Dépôts 50%,

➤ En matière de pilotage

- **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 intégrera 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.

- montant estimé : 40 000 €
- cofinancement ANRU : 50%

## 4.2. Joliot Curie – Bordeaux/Cenon/Floirac

### Sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole :

• *Mission d'actualisation du plan guide de Joliot Curie et élaboration du calendrier*

Le plan guide élaboré en 2012 nécessite d'être actualisé. Tout d'abord, il s'agira d'intégrer la contrainte d'inondation de manière à proposer des formes urbaines adaptées et des principes d'aménagements limitant l'imperméabilisation des sols. C'est plus généralement la question du devenir et de la perspective des quartiers qui devra être travaillée : positionnement des quartiers à l'égard des dynamiques externes : OIN, développement de la plaine de Garonne avec les projets urbains, les nouvelles mobilités (futur TCSP, le bouclage des ponts...).

Sur le développement de l'offre de logements, la densité, les formes urbaines, les principes de résidentialisation et les aménagements devront être approfondis avec une approche patrimoniale globale en tenant compte notamment de l'inondabilité évoquée précédemment mais aussi de la stratégie d'habitat des quartiers : potentiels des quartiers en terme d'attractivité de nouvelles populations, types de produits logements à réaliser en conséquence... Ces éléments d'étude urbaine, croisés avec les résultats de l'étude métropolitaine sur la stratégie patrimoniale pourront être examinés à l'occasion d'un point de rendez vous avec l'ANRU, permettant le cas échéant de valider des démarrages anticipés s'avérant nécessaires.

Les mobilités ainsi que le désenclavement des quartiers seront à prioriser dans une approche intégrée du projet urbain. Le préprogramme sur l'aménagement de l'estacade et des délaissés ferroviaires réalisé en 2016 devra être intégré au plan guide. Le prestataire devra travailler la question des commerces et des activités avec l'AMO ad hoc (voir ci-après). Plus généralement, l'étude devra être articulée avec la mission d'accompagnement de la mise en place de la stratégie de développement du territoire entrepreneur évoquée précédemment. Les programmes des équipements publics doivent être précisés : question des écoles (capacité, carte scolaire...), les équipements sportifs et culturels...

A partir du plan guide décliné en programme d'actions, le prestataire sera chargé d'élaborer le calendrier fin du projet de renouvellement urbain dans le cadre de l'OPCU, l'objectif de ce calendrier étant d'aboutir à une contractualisation avec l'ANRU de manière fiable, en s'appuyant sur un calendrier réaliste à tenir dans le temps.

Sur les voiries et espaces publics sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole, le prestataire réalisera à minima les études préliminaires.

- Montant estimé : 400 000 €
- Cofinancement ANRU 50 %

• *AMO étude commerces Joliot Curie*

Une étude commerciale et de services devra être menée (état des lieux de l'offre, habitudes de consommation, marché potentiel, programmation commerciale). Elle sera complétée par une expertise juridique et foncière. Pour cette prestation d'étude, la Bordeaux Métropole fera appel à



une AMO spécialisée.

- Montant estimé : 40 000 €

- Cofinancement Caisse des Dépôts et Consignations 50%

• *Stratégie et supports de communication* : charte graphique, journaux, évènements, Point Info projet urbain...

- Montant estimé : 20 000 €

- Cofinancement ANRU 50%

#### Sous maîtrise d'ouvrage de Coligny / Aquitanis :

• *Etude d'aide à la décision sur la question énergétique*

AQUITANIS et COLIGNY ont confié en 2011 à H3C-énergies une mission afin d'étudier la faisabilité de la mutualisation de l'approvisionnement en énergie du quartier de la Benauge entre AQUITANIS et COLIGNY. Cette réflexion, ciblée sur le maillage éventuel des deux réseaux de chaleur, a entraîné une réflexion plus globale sur le choix de l'énergie. Il s'agit de la compléter avec une étude d'opportunité pour le raccordement du quartier au futur réseau de chaleur des secteurs Brazza, Niel, Garonne Eiffel en cours d'appel d'offres. Le choix stratégique de l'approvisionnement doit être étudié en amont des projets opérationnels afin que ces derniers puissent prendre en compte les orientations qui seront validées en la matière.

- Montant estimé : 4 000 €

- Cofinancement ANRU 50%

### **4.3. Le Lac (Les Aubiers) - Bordeaux**

• *Mission d'actualisation du plan guide des Aubiers*

Une mission d'actualisation du plan guide Leclercq de 2012 est en cours de lancement pour une attribution en novembre. Elle proposera des pistes concrètes d'amélioration sur :

- la question de la mixité sociale : le projet actuel vise essentiellement un objectif de mixité sociale à l'échelle du quartier par une diversification des types de logements et de l'offre, grâce à des constructions nouvelles sur le pourtour du quartier. Il convient de requestionner la logique de peuplement actuelle, d'activer de nouveaux programmes au sein du quartier dans un bâti existant à valoriser.
- l'attractivité résidentielle et économique au cœur du quartier : l'étude est l'occasion d'asseoir une réelle stratégie de revitalisation du cours et de créer de nouveaux programmes économiques en cohérence avec Ginko. Un « choc urbain » est attendu sur le cours des aubiers. Il représente le cœur de vie du quartier.
- une meilleure intégration physique et sociale des Aubiers dans son environnement proche avec Ginko, le Tasta, Ravezies, les Bassins à Flot, etc... La question sociale est au cœur de toutes les préoccupations pour l'amélioration des conditions de vie des habitants. Les réflexions contribueront à réunir les habitants des différents quartiers avoisinants notamment par l'attractivité des structures sociales et d'animation dont des requalifications et relocalisations sont prévues. Ces besoins ont été ciblés par les investissements publics à venir sur le quartier et seront intégrés dans le nouveau projet.
- élargissement du périmètre d'étude : en élargissant le périmètre 2012 du projet urbain, prenant en compte la totalité des secteurs ouest (fonciers en façade des allées de Boutaut), de la friche ferroviaire (au sud de la prairie des Aubiers), et du secteur est (entre l'est du quartier et le boulevard Aliénor d'Aquitaine), le projet urbain 2016 permettra de fixer le devenir des équipements du quartier quant à leur relocalisation intégrée à un nouveau projet. Il s'agit de la localisation du parking relais pour les besoins du pôle d'échanges et du quartier, la relocalisation et l'extension des jardins familiaux, de la bibliothèque, centre d'animation et de la ferme pédagogique, et le devenir de la place du tramway.

Un certain nombre d'études portant notamment sur les friches ferroviaires, le pôle d'échanges Cracovie, le projet de lycée du Conseil Régional, et l'urgence de l'état du groupe scolaire Jean

Monnet seront prises en compte dans une programmation urbaine chiffrée et phasée sur ces périmètres opérationnels, en pourtour de la résidence des Aubiers.

- volet urbain et juridique
  - \* montant estimé 150 000€
  - \* cofinancement ANRU 50%
- volet économique
  - \* montant estimé 50 000€
  - \* cofinancement CDC 50%

L'ensemble des missions sera confié à un groupement de prestataires, dont généralement l'urbaniste est mandataire (attribution en novembre 2016).

#### **4.4. Palmer/Sarailière/8mai1945/Dravemont – Cenon/Floirac**

##### **> Palmer/Sarailière/8 mai 1945 – Cenon**

- *étude pré opérationnelle de renouvellement urbain – élaboration d'un plan guide*

Le plan guide sur l'ensemble du quartier d'intérêt régional Palmer – Sarailière – 8 mai 1945 devra se référer aux enjeux définis dans le cadre du projet territorial. Il devra permettre principalement de :

- s'assurer de la cohérence et de l'articulation entre les différents secteurs : Palmer - Sarailière – 8 mai 1945 et le secteur Dravemont,
- renforcer et optimiser les polarités culturelles, sportives, sociales, économiques (visibilité, attractivité et accessibilité),
- connaître le secteur Sarailière et actualiser les données du secteur Palmer et 8 mai 1945.

La question de l'attractivité des secteurs devra également être approfondie, notamment par la définition du niveau d'ambition porté sur la réhabilitation des logements sociaux des différents secteurs Palmer, Sarailière. Les programmes des équipements sociaux et culturels seront précisés et estimés financièrement.

Le plan guide sera décliné en programme d'actions chiffrées. Le prestataire sera également chargé d'élaborer le calendrier du projet de renouvellement urbain, en tenant compte des opérations qui seront prioritaires pour la ville de Cenon et/ou Bordeaux Métropole. Sur les voiries et espaces publics sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole, le prestataire réalisera à minima les études préliminaires.

Un point d'étape sera organisé dès que les programmes et estimations financières des équipements seront réalisés. Sur cette base, et sans attendre la signature de la convention PRU, des autorisations anticipées de démarrage pourraient être sollicitées.

- Montant estimé : 150 000 €
- Cofinancement ANRU : 50 %

- *étude pré opérationnelle OPAH Palmer y compris audit énergétique*

Etude pré-opérationnelle d'OPAH concernant la copropriété de la résidence Palmer, durée 6 mois. Le diagnostic réalisé par la ville de Cenon en 2013 a permis d'obtenir une «photographie» de la copropriété sur un volet social, urbain et financier. La phase pré-opérationnelle doit actualiser, approfondir les thèmes abordés et analyser d'autres volets.

Les éléments suivants sont attendus afin de distinguer les facteurs exogènes et endogènes de la déqualification, objet de l'intervention : juridique, diagnostic foncier, analyse immobilière, analyse du fonctionnement, analyse de la gestion de l'immeuble, analyse patrimoniale et socio-économique, analyse technique du bâti.

- Montant estimé : 150 000 €
- Cofinancement ANAH : 50 %
-

• Maîtrise d'ouvrage Syndic Rivière :  
Audit énergétique de la copropriété Palmer

- Montant estimé : 8 500 €
- Cofinancement ANAH : 50 %

> **Dravemont - Floirac**

- *Mission de renforcement du plan guide et volet économique*

Une mission de renforcement du plan guide et d'élaboration du calendrier prévisionnel est lancée et sera confiée à un groupement courant octobre 2016, elle consistera à approfondir le projet d'ensemble à l'échelle du quartier. A partir d'une analyse du fonctionnement du quartier et des lignes forces dégagées dans l'étude préalable, le prestataire proposera un plan guide du projet urbain. Ce plan guide devra être à la fois global de par les thématiques auxquelles il fera référence et l'analyse systémique du quartier. Le projet, sur le plan des thématiques, devra prendre en compte l'ensemble des questions prégnantes à l'échelle du quartier telles que :

- la mobilité : question de la gare routière et de l'inter modalité, stationnements, plan de circulation
- le niveau de réhabilitation des logements sociaux : il est nécessaire d'engager une réhabilitation de qualité sur la résidence Blaise Pascal Corneille de manière à changer l'image de cette résidence et valoriser le quartier, question à articuler avec l'étude de stratégie patrimoniale portée par la métropole à l'échelle des quartiers d'intérêt national/régional
- la diversification de l'offre de logements : quel positionnement de Dravemont en termes de marché immobilier ; quelle attractivité future ? Les produits logements développés devront permettre une diversification de l'offre résidentielle.
- la question commerciale : la refonte du centre commercial constitue l'une des opérations majeures du renouvellement urbain du quartier. Cette question devra faire l'objet d'un approfondissement opérationnel, juridique et financier de la part de l'équipe d'étude
- la question des équipements, l'espace public dont on a vu précédemment les principaux enjeux ; l'étude intégrera la programmation des équipements publics et les études préliminaires des espaces publics.

Plus globalement, il s'agira de proposer une opérationnalité tout en aménageant des possibilités d'évolution dans la durée du projet urbain. A partir du plan guide décliné en programme d'actions, le même prestataire sera chargé d'élaborer, en étroite collaboration avec le Chef de projet du renouvellement urbain (Bordeaux Métropole), le calendrier fin du projet de renouvellement urbain. L'objectif de ce calendrier étant d'aboutir à une contractualisation avec l'ANRU de manière fiable, en s'appuyant sur un calendrier réaliste à tenir dans le temps. Une mission d'assistance juridique pourra compléter le dispositif : la complexité d'un projet de renouvellement urbain nécessite une mission de conseils en matière juridique ainsi que sur le volet foncier. Certaines opérations, telles que la refonte de la galerie marchande, justifient pleinement cette mission.

- volet urbain et juridique
  - \* montant estimé 170 000€
  - \* cofinancement ANRU 50%
- volet économique
  - \* montant estimé 50 000€
  - \* cofinancement CDC 50%

L'ensemble des missions sera confié à un groupement de prestataires, dont généralement l'urbaniste est mandataire (attribution en octobre 2016). A noter qu'au-delà de ces missions intégrées dans le temps de la définition de la convention avec l'ANRU, des prestations complémentaires seront réalisées sur la durée du projet. Ainsi, les missions suivantes seront confiées au même prestataire que pour le plan guide et le calendrier : mise à jour du calendrier, mission d'architecte coordinateur, mission de maîtrise d'œuvre des espaces publics / voiries sous

maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole.

#### **4.5. Quartier de l'avenir - Bassens**

Afin de co-construire le projet urbain avec les habitants, Bordeaux Métropole dispose d'un accord-cadre avec différents prestataires permettant de bénéficier d'une expertise dans l'animation de réunions publiques, d'ateliers avec les habitants et de faire émerger la parole de la population. Par ailleurs, des études techniques sont ou seront mises en œuvre de manière à préciser les programmes suivants :

- Etude de programmation des écoles (en cours)
- Etude de programmation de l'équipement d'animation, en co-construction avec le conseil citoyen notamment, et bien entendu les associations qui le souhaitent – 2016-2017.
- Etude de programmation des espaces extérieurs, comprenant à la fois des espaces publics, le repositionnement des équipements publics et des espaces résidentiels. Une maîtrise d'ouvrage partagée Bordeaux Métropole / Ville / Logévie sur une étude commune sera recherchée – 2016-2017.

Pour les opérations tiroirs de construction avant démolitions, une programmation très fine dans le temps devra être établie. La démarche d'accompagnement du relogement devra être précisée, notamment avec la CAF, et fera l'objet d'un protocole d'accord spécifique. La stratégie de peuplement fera également sera étudiée à l'échelle de la Métropole.

Un important travail de lien avec les habitants et les conseils citoyens est en cours et sera poursuivi avec le lancement des diagnostics des attentes sociales, et un programme de concertation.

Sur plan économique, le lancement par Bordeaux Métropole d'une consultation d'opérateurs sur le terrain Prévôt (développement économique), pour les lots à construire et commercialiser ainsi que pour la voie interne, aura lieu au premier trimestre 2017. Ce secteur pourra faire l'objet d'un dossier dans le cadre du co-investissement ANRU / CDC.

#### **4.6. Carriet intermédiaire - Lormont**

Plusieurs études sont à mener pour permettre une mise en œuvre du projet sur une temporalité de 3 à 5 ans.

Ainsi le lancement d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage est prévu pour accompagner Domofrance, la Ville de Lormont et Bordeaux Métropole dans la mise en œuvre du projet avec pour rôle :

- o Le renforcement du plan guide par l'accompagnement des futurs maîtres d'ouvrage dans la traduction programmatique des objectifs définis sur tous les volets (urbains, habitat, activités, etc).
- o L'élaboration d'un calendrier et d'un tableau financier prévisionnels, à décliner par sous-secteurs et famille d'intervention
- o L'accompagnement des équipes et du chef de projet pour la conduite du projet dont la consolidation du référentiel, la définition des études sociales ou techniques nécessaires pour approfondir le projet, la poursuite de la prospective foncière.

## Article 5 : Opérations faisant l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé

L'autorisation anticipée de démarrage ne préjuge pas d'un financement par l'agence des opérations concernées dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le cas échéant ; si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être, avec l'accord, du comité d'engagement ou du Directeur Général de l'ANRU, la date de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration en particulier pour les opérations de démolition ou de reconstruction de l'offre de logement locatif.

### 5.1. Joliot Curie – Bordeaux/Cenon/Floirac

Sans que cela ne préjuge un financement de l'ANRU, dans le cadre d'un futur conventionnement, il est demandé une autorisation anticipée de démarrage pour les opérations suivantes :

#### Sous maîtrise d'ouvrage de Coligny:

- *Démolition barre D (160 logements) : études de maîtrise d'œuvre et relogements*

La démolition de la barre D est programmée à horizon 2018, et annoncée aux habitants, avec une vacance qui s'organise progressivement sur plusieurs années. Il s'agit donc pour Coligny, dans le temps du protocole, de pouvoir engager les études de maîtrise d'œuvre et autres prestations nécessaires à la définition de l'opération, mais également d'engager les déménagements, les relogements et toutes autres dépenses qui concourent directement à l'opération de démolition de la barre D, en lien avec les opérations de reconstitution prévues et notamment celle de l'opération « Entre deux mers ». Aujourd'hui, plus de 100 ménages restent ainsi à reloger, la plupart souhaitant rester dans le quartier. Le dossier d'intention de démolir pourrait être déposé au cours du premier trimestre 2017.

- *Etudes et travaux de réhabilitation de la barre C*

Le bâtiment C de la Benauges a connu des interventions limitées, urgentes en termes de sécurité dans les logements et les parties communes (mises aux normes électrique, sécurité incendie, etc.) et des mises à niveau ou d'améliorations ponctuelles en termes de confort intérieur.

Ainsi les logements du bâtiment C n'ont pas encore fait l'objet d'une réhabilitation thermique.

Le projet de réhabilitation thermique et de rénovation intérieure de ces 40 logements représente donc pour Coligny une priorité stratégique de premier ordre en termes d'amélioration d'une l'offre locative qui est aujourd'hui fortement dégradée.

Par ailleurs, aux enjeux d'intervention sur le bâti, s'ajoutent des enjeux urbains importants du fait de la localisation de la résidence au sein de ce quartier prioritaire.

Les problématiques d'isolation, d'étanchéité des menuiseries, de chauffage, de production d'eau chaude, et de ventilation, ainsi que la vétusté des équipements sanitaires se cumulent avec des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'eau, et de qualité de l'air intérieur, mais également de nuisances.

Une intervention rapide, annoncée de longue date, devient donc un enjeu majeur pour les habitants de cet immeuble.

Le démarrage de cette opération est conditionné aux résultats de l'analyse croisée entre l'occupation sociale, l'état du bâti et les orientations urbaines faisant l'objet d'une première phase du programme de travail inscrit au présent protocole, et qui viseront notamment à affiner la stratégie patrimoniale globale du quartier et du bailleur, pouvant l'amener à solliciter d'autres demandes anticipées de démarrage si cela s'avère pertinent. Conformément à l'avis du comité d'engagement, ces résultats pourront être présentés au point de rendez-vous intermédiaire ; le cas échéant, la date d'autorisation anticipée de démarrage de cette opération (conditionnant la prise en compte des dépenses) correspondra à la date du courrier du directeur général de l'ANRU confirmant le démarrage anticipé

## 5.2. Le Lac/Les Aubiers - Bordeaux

Sans que cela ne préjuge d'un financement de l'ANRU, dans le cadre d'un futur conventionnement, il est demandé une autorisation de démarrage anticipé pour l'opération suivante :  
-sous maîtrise d'ouvrage de Domofrance : mise en accessibilité de la dalle de la résidence du Lac.

Le projet de restructuration de la résidence du Lac (330 logements) comprend des travaux d'amélioration du bâti (rénovation et sécurisation des halls, réhabilitation des parties communes) mais traite surtout de l'accès des immeubles à la rue, et rompt avec la logique d'urbanisme sur dalle.

La dalle devient un lieu d'agrément et de promenade pour les habitants, mais n'est plus l'accès principal aux appartements : les halls retrouvent un accès au niveau de la voirie. Le projet permet de déployer en complément de l'immobilier tertiaire avec des locaux d'activité et des bureaux low cost, permettant d'accueillir notamment des jeunes entreprises.

Les autres dimensions de ce projet sont :

- une refonte des accès parkings en ouvrage
- la création d'un escalier gradin monumental
- des ascenseurs, passerelles et escaliers nouveaux vers la dalle
- et la création d'une traversée piétonne reliant Ginko au quartier des Aubiers

2 ou 4 plots d'appartements pourraient être mis en vente aux locataires, permettant de créer une diversité de statut parmi les habitants.

Ce projet est un invariant par rapport à la révision proposée en janvier 2016 du plan guide de 2012, qui concerne la partie Aubiers du quartier. Il est proposé un démarrage anticipé de façon à continuer à donner à voir du changement aux habitants, avec qui le processus de concertation est entamé depuis plusieurs années.

Ce point pourra faire l'objet d'un nouvel examen au point de rendez vous permettant de démontrer, à l'appui des premiers éléments de l'étude générale de réactualisation du plan guide, que l'opération est pertinente et cohérente avec les objectifs généraux du projet urbain.

## 5.3. Palmer/Sarailière/8mai1945/Dravemont – Cenon/Floirac

### > Dravemont - Floirac

Sans que cela ne préjuge un financement de l'ANRU dans le cadre de la future convention, il est demandé une autorisation de démarrage anticipé pour l'opération d'aménagement du secteur autour du centre commercial : de manière à maîtriser l'actuel centre commercial, Bordeaux Métropole acquiert, dans le cadre d'une veille des DIA, les locaux commerciaux. Une procédure de DUP va être mise en place de manière à fiabiliser l'ensemble des acquisitions foncières. Une autorisation anticipée de démarrage est donc autorisée pour l'achat du foncier nécessaire à l'opération d'aménagement du secteur du centre commercial. Sous réserve de l'avis du Préfet de Région, la date du courrier du DG de l'ANRU d'autorisation anticipée de démarrage conditionnera la prise en compte des dépenses.

Montant estimé :

Date de démarrage : en fonction du courrier d'accord du Directeur Général de l'ANRU

## **Article 6 : Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain**

L'association des habitants, à travers les conseils citoyens, les démarches de concertation, mais aussi la Gestion urbaine de proximité, sont importantes 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. Dans ce cadre, dans la plupart des quartiers ont été mis en place ou sont en voie de l'être des lieux d'accueil et de communication auprès du public (point info projet urbain –PIPU- à La Benaugue ou aux Aubiers, maison du projet à Dravemont, etc). Ces lieux sont des outils d'animation et de rencontre entre les habitants et l'ensemble des acteurs associatifs et institutionnels qui œuvrent sur les quartiers. Il s'agit de mettre à disposition du citoyen tous les outils qui vont lui permettre de prendre la pleine mesure de la mutation de son quartier et de s'inscrire comme acteur de cette mutation. Ce sont des lieux ressources de proximité favorisant l'accès au droit commun et la participation des habitants dans tous les domaines impactés par la rénovation des quartiers (vie quotidienne, accès aux pratiques sportives, culturelles, de loisirs, accompagnement social,...).

Les nouvelles technologies doivent également être utilisées pour élargir le champ d'expression des habitants, qui ne peuvent pas ou ne souhaitent pas tous s'exprimer en public dans des conditions contraintes.

Les conseils citoyens sont mis en place dans toutes les communes concernées, puisqu'elles demeurent l'échelon auquel cet outil doit être conçu, et seront bien entendu associés aux différentes étapes de construction des projets ainsi qu'aux comités de pilotage, selon des modalités qui restent à définir (représentants, etc). Au-delà du nécessaire respect de la loi qui impose leur installation, il apparaît nécessaire et évident de pouvoir travailler avec eux à la valorisation de leurs quartiers, pour recueillir à la fois leurs propositions et idées, mais aussi pour garantir une meilleure adhésion et appropriation des projets, élément clé de leur réussite à terme.

## **Article 7 : Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014**

Conformément à la loi du 21 février 2014, et en articulation avec le contrat de ville, une convention d'équilibre territorial (CIET) sera définie à l'échelle intercommunale, elle portera sur l'ensemble du patrimoine de l'agglomération avec un objectif de rééquilibrage dans les quartiers. Cette démarche est en cours de construction au niveau de la métropole, qui après avoir travaillé avec un groupe préfigurateur d'élus métropolitains au printemps 2016, a voté en juin 2016 la constitution d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) coprésidée par le Président de la métropole et le Préfet. La CIL, dont la séance d'installation a eu lieu le 19 septembre 2016 sera notamment chargée de mettre en place les outils prévus dans la loi, dont prioritairement ladite CIET avec un objectif calendaire d'aboutissement en fin de 1<sup>er</sup> semestre 2017, ainsi que le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGDID), et de définir les orientations prioritaires en matière d'occupation du logement social. Un accord intercommunal devrait in fine permettre de formaliser l'ensemble de la démarche. Ces dispositifs sont toutefois appelés à évoluer dans le cadre du projet de loi Egalité Citoyenneté.

La convention sera parallèlement alimentée par les résultats des études en cours ou à mener en matière de mixité, par la métropole, dans le cadre de sa réflexion globale sur le sujet de la mixité sociale.

## Article 8 : Pilotage et gouvernance de projet

### 8.1 Gouvernance

La gouvernance générale de la politique de la ville et du renouvellement urbain se traduit à travers une instance co pilotée par la métropole et l'Etat, qui examinera les sujets transverses comme les sujets spécifiques au renouvellement urbain. Cette instance se décline de façon classique en un comité technique et un comité de pilotage, conduit sous la présidence du Président de la Métropole et son vice président spécialisé, et du représentant de l'Etat. Il associera les communes concernées par la politique de la ville et le renouvellement urbain, afin de garantir une vision globale et partagée du territoire, ainsi que les maîtres d'ouvrage et tous autres partenaires ayant vocation à intervenir sur les quartiers. Il pourra également être réuni sous forme restreinte s'agissant spécifiquement des projets de renouvellement urbain, retenus et soutenus par l'ANRU. Cette gouvernance fera également intervenir les principaux partenaires de la politique de la ville et du Renouveau Urbain : Conseil Régional, Conseil Départemental, représentants des organismes HLM, Caisse des Dépôts et Consignations, Caisse d'Allocations Familiales, Chambres consulaires, Pôle emploi, Missions locales, représentants des Conseils citoyens.

Parallèlement, la mise en place d'une Conférence des maires pour une métropole inclusive et solidaire, déjà évoquée auprès des Maires lors d'un Bureau métropolitain en 2015, permettra de travailler, à une échelle territoriale plus large regroupant l'ensemble des 28 communes, à la solidarité métropolitaine. Cette conférence constituera un lieu de débat métropolitain sur les questions de politique de la ville, de mixité et logement social, d'hébergement et tout sujet relevant de la solidarité entre les territoires. Après avoir travaillé à la mise en place de la CIL, la métropole envisage une première édition de cette conférence dans le courant du 2ème semestre 2016.

Chaque projet de renouvellement urbain dispose de ses propres instances de pilotage. Le système de gouvernance sera cohérent et similaire dans chacun des projets, avec un regard particulier sur les projets intercommunaux, où il est proposé de maintenir des instances de pré-validation à l'échelon communal.

### 8.2 Pilotage

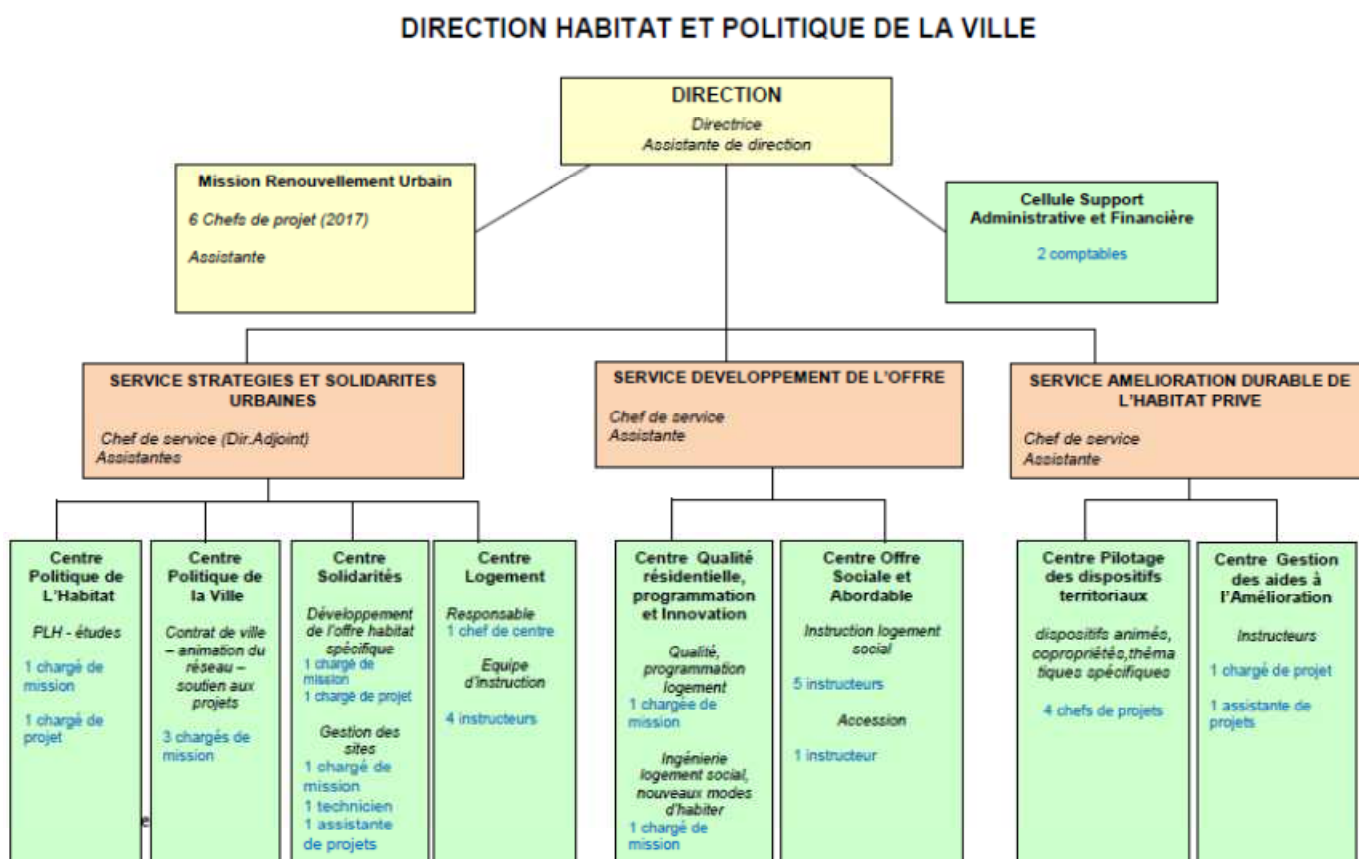
La Métropole désormais compétente, prend en charge le pilotage stratégique de la politique de la ville, et notamment les réflexions sur toutes les thématiques transversales et d'échelle métropolitaine. Cette compétence se traduit tout naturellement dans la préparation du contrat de ville, élaboré sur 2014-2015, voté par la métropole en juin 2015, puis signé en présence du Ministre de la ville Patrick Kanner le 2 novembre 2015. Ce contrat est décliné en conventions territoriales votées (ou en cours) 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 à terme 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 à venir seront 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. Les modalités de ces transferts ont été adoptées par la Commission Locale d'Examen des Charges Transférées (CLECT) en juin 2016. Il en ressort que la métropole disposera 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 et Floirac (transferts effectifs) ainsi que Cenon (transfert programmé



au 1<sup>er</sup> janvier 2017). L'équipe renouvellement urbain sera donc constituée de 4 chefs de projet (dont un recrutement programmé à l'automne pour le site Aubiers). Pour les projets pris en compte dans le cadre du contrat de plan Etat Région, une délégation de maîtrise d'ouvrage au bénéfice de la commune est prévue (Bassens, Lormont). L'équipe de la mission renouvellement urbain collabore avec les services ad hoc des villes concernées, pour l'ensemble des compétences relevant de la clause générale et citées plus haut. Un schéma de la gouvernance générale d'un projet est représenté en annexe 4 et détaille les moyens internes en pilotage.

Les équipes Politique de la Ville et Renouvellement Urbain pourront ainsi 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 de la mission, renouvellement urbain au sein de la direction Habitat et politique de la ville, 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.



### 8.3 Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Comme décrit ci-dessus, la gouvernance générale du renouvellement urbain, ainsi que celle spécifique à chacun des quartiers prévoit l'association systématique au niveau technique comme décisionnaire (comité de pilotage) des partenaires du projet, et tout particulièrement des autres maîtres d'ouvrages tels que les organismes HLM, qui sont partie prenante de tous les travaux et réflexions menés dès la conception, et jusqu'à la mise en œuvre du projet. Par ailleurs, les autres acteurs sont associés en tant que de besoin aux séquences de travail technique les concernant, puis en comité de pilotage lorsque les ordres du jour le nécessitent. L'ensemble de ces partenaires

sont destinataires des comptes-rendus et autres documents officiels concernant le projet de renouvellement urbain qui les concernent.

La gouvernance se veut ainsi la plus large possible pour garantir la cohérence et la qualité des projets.

## Article 9 : Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'Anru dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Le financement des opérations par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

### 9.1. Modalités de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain

Seul le programme d'intérêt national, comprenant le QPV de la Benauge, peut bénéficier d'un financement de l'ingénierie de projet au titre du présent protocole. Il est proposé pour la durée du protocole le cofinancement des postes suivants, selon le tableau récapitulatif ci-dessous :

- *Ingénierie conduite de projet* : le chef de projet relevant de la Direction de l'Habitat et politique de la Ville est chargé du projet à temps plein et doit animer et accompagner toutes les phases du projet, en lien avec tous les maîtres d'ouvrage et partenaires identifiés (Bordeaux Métropole, en lien avec les autres référents ci-dessous. Il organise les instances du projet et le suivi administratif.
- *Ingénierie coordonnateur du projet (ville de Bordeaux)*: l'animateur du Point Info Projet Urbain de la Benauge fait partie intégrante de l'équipe projet, à temps complet. Il suit, avec le chef de projet, la réactualisation du projet de rénovation du quartier de la Benauge et participe aux instances de validation des études. Il assure le pilotage du projet dans les relations avec les usagers. Il recueille les besoins de tous les usagers du quartier : habitants, associations, commerçants, services publics (éducation nationale, Poste, Ville, Métropole), conseil citoyens et conduit les actions de concertation.
- *coordination générale de projet (ville de Cenon)* : Faisant suite à la proposition du comité d'engagement, la ville de Cenon réoriente sa demande vers le pilotage du projet. En effet, la ville a transféré un ETP vers Bordeaux Métropole. Toutefois, elle souhaite copiloter ce projet intercommunal complexe qu'elle a initié depuis maintenant 6 ans. Elle va donc reconfigurer son organisation et propose donc la prise en charge d'un demi équivalent ETP qui assurera l'interface avec le pilotage métropolitain.

	Libellé de l'opération	Maître d'Ouvrage	Montant en €	Contribution ANRU		date de démarrage	durée
				En €	en %		
Joliot Curie	Ingénierie conduite de projet	Bordeaux Métropole	230 000,00 €	115 000,00 €	50,0%	juillet 2016	24 mois
	Ingénierie coordonnateur projet concertation et communication	Ville de Bordeaux	190 000,00 €	95 000,00 €	50,0%	juillet 2016	24 mois
	Ingénierie coordonnateur projet ville/métropole	Ville de Cenon	95 000	47 500,00 €	50,0%	juillet 2016	24 mois

## 9.2. Modalités de financement par l'ANRU des études, expertises et moyens d'accompagnement du programme de travail

L'ensemble des études à réaliser dans le temps du protocole avec l'accompagnement financier de l'ANRU est retracé dans le tableau ci-dessous, par maîtrise d'ouvrage. Les différentes actions sont décrites dans le programme de travail en article 4 du présent protocole :

Lieu	Libellé de l'opération	Maître d'Ouvrage	Montant Etude en €	Contribution ANRU		date de démarrage
				En €	en %	
Métropole	Etude Logement : du diagnostic à la définition de la stratégie	Bordeaux Métropole	60 000,00 €	30 000,00 €	50,0%	fin 2016
	Etude habitat : analyse des plans stratégiques patrimoniaux	Bordeaux Métropole	25 000,00 €	12 500,00 €	50,0%	automne 2016
	Définition des modalités d'évaluation du NPNRU	Bordeaux Métropole	40 000,00 €	20 000,00 €	50,0%	début 2017
Benauges Leo Lagrange H.sellier	Actualisation du Plan Guide Joliot Curie	Bordeaux Métropole	400 000,00 €	200 000,00 €	50,0%	octobre 2016
	Stratégie et support de communication	Bordeaux Métropole	20 000,00 €	10 000,00 €	50,0%	début 2017
	Etude d'aide à la décision sur la question énergétique	Coligny + Aquitanis	4 000,00 €	2 000,00 €	50,0%	automne 2016
Les aubiers	Actualisation du plan guide	Bordeaux Métropole	*200 000 €	75 000,00 €	37,5%	octobre 2016
Cenon Palmer Saraillère	Etude pré-opérationnelle de renouvellement urbain – Elaboration d'un plan guide	Bordeaux Métropole	150 000,00 €	75 000,00 €	50,0%	automne 2016
Dravemont	Mission de renforcement du plan guide + conseil en matière juridique	Bordeaux Métropole	*220 000 €	85 000,00 €	38,6%	octobre 2016
<b>* dont volet économique financé par la Caisse des Dépôts et Consignation, estimé à 50000€ par opération</b>						

Les conclusions de ces études et expertises du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'Anru et à ses partenaires en vue de la signature de conventions pluriannuelles de renouvellement urbain.

## 9.3. Modalités de financement par l'ANAH des études et expertises du programme de travail

Les opérations financées par l'ANAH, présentées dans le programme de travail, sont détaillées dans le tableau en annexe 9.

Les conclusions de ces études du programme de travail feront l'objet d'une présentation dans le dossier remis à l'ANRU et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluri annuelle de renouvellement urbain.

La Métropole souligne le fait qu'elle souhaite obtenir de l'ANAH des crédits spécifiques en complément du droit commun, dans le cadre de la priorité accordée par l'Agence aux copropriétés, de manière à ne pas impacter par de l'ingénierie l'enveloppe ANAH annuelle, au détriment des

aides aux travaux des particuliers sur le reste du territoire.

Lieu	Libellé de l'opération	Maître d'Ouvrage	Montant Etude en €	Contribution ANAH		date de démarrage
				En €	en %	En €
Métropole	Copropriétés : Dispositif d'observation VOC	Bordeaux Métropole	60 000,00 €	30 000,00 €	50,0%	début 2017
	Copropriétés : Dispositif d'intervention POPAC	Bordeaux Métropole	100 000,00 €	50 000,00 €	50,0%	fin 2017
Palmer Saraillère	Etude pré- opérationnelle OPAH Palmer y compris	Bordeaux Métropole	150 000,00 €	75 000,00 €	50,0%	automne 2016
	Audit énergétique copropriété	Syndic rivière	8 500,00 €	4 250,00 €	50,0%	automne 2016

## 9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts et Consignations du programme de travail

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe 10. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents. Les différentes interventions envisagées, ayant trait notamment aux volets économiques des études à mener dans le programme de travail, sont retracées dans le tableau ci-dessous.

Lieu	Libellé de l'opération	Maître d'Ouvrage	Montant Etude en €	Contribution CDC		date de démarrage
				En €	en %	
Métropole	<u>Etude Economique</u> : Territoire entrepreneur	Bordeaux Métropole	60 000,00 €	30 000,00 €	50,0%	début 2017
Benauges	AMO Etude commerce Joliot Curie	Bordeaux Métropole	40 000,00 €	20 000,00 €	50,0%	fin 2016
Les Aubiers	Actualisation du plan guide - volet économique	Bordeaux Métropole	200 000€ dont 50000 pour le volet économique	25 000,00 €	50,0%	automne 2016
Dravemont	Mission de renforcement du plan guide - volet économique	Bordeaux Métropole	220 000€ dont 50000 pour le volet économique	25 000,00 €	50,0%	automne 2016

## Article 10. Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

➤ *Opérations nécessitant une dérogation pour reconstruction sur site et son préfinancement*

Sous maîtrise d'ouvrage de Coligny:

• *Entre-2-Mers (65 logements)*

L'opération Entre-deux-Mers est une opération de densification sur le site de la Benauges, sur un foncier propriété de Bordeaux Métropole. Coligny travaille sur ce foncier depuis 2009 en lien avec la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole.

Une première fois retardé en 2009 par la découverte de réseaux sous la parcelle et par la refonte

du projet urbain par la Ville de Bordeaux puis une seconde fois en 2012 par les études hydrauliques menées par l'Etat dans le cadre de la refonte du PPR1, ce premier programme de construction sur site du projet urbain de la Benaugue peut aujourd'hui être envisagé dans sa phase opérationnelle. En effet, les principales contraintes liées à la constructibilité du site sont à ce jour levées. Le permis de construire lié à cette opération a été accordé en juin 2015 et est aujourd'hui purgé du recours des tiers.

Cette opération est aujourd'hui indispensable à la reconstitution de l'offre de logements démolis en prévision de la destruction de la barre D située à proximité. En effet, le diagnostic social réalisé auprès des ménages de la barre D démontre un fort attachement au quartier et un souhait très largement majoritaire d'intégrer un logement neuf au sein du quartier de la Benaugue. Présenté plusieurs fois en réunion publique et discuté avec les habitants en réunions de concertation, le projet a par ailleurs été très favorablement perçu par les habitants et notamment les ménages de la barre D qui ont demandé à plus de 57 % à être relogés sur cette opération.

L'un des objectifs est de renouveler l'offre de logements et d'introduire des formes d'habitat mixte au sein du quartier. L'opération sera également destinée à de nouveaux ménages afin de favoriser la mixité sociale dans ce quartier. Ce projet constitue en effet une première diversification de l'offre dans ce quartier 100% PLAI – avec une offre nouvelle composée de PLUS mais également d'une part de PLS (environ 10 logements) pour accueillir de nouveaux ménages. La possibilité de louer 10 % des logements de l'opération (soit 7 logements) à des ménages dont les ressources excèdent les plafonds des logements financés en PLUS, dans la limite de 120% de ces plafonds à des montants de loyers majorés à 33% sera également appréciée de façon à favoriser la mixité sociale dans le quartier. Cette diversification sera complétée par d'autres produits prévus au titre de la recomposition urbaine du quartier (accession sociale et logements libres). Toutefois, cette diversification ne pourra pas être entreprise de manière massive tant que les premiers signes de changement du quartier ne seront pas visibles.

La remise en question de ce projet viendrait priver Coligny d'une partie importante de ses solutions de relogement et mettrait, par conséquent, un frein important à la démolition urgente de la barre D compte tenu des difficultés que rencontrerait Coligny au regard de sa capacité de production et la difficulté à trouver de nouveaux sites de reconstitution de l'offre.

Montant estimé : 8 949 163 € HT  
Prêt Action Logement : 676 500€

➤ *Opérations nécessitant une dérogation pour préfinancement*

Sous maîtrise d'ouvrage de Coligny:

• *Queyries (58 logements dont 21 PLAI)*

Le projet se situe sur les rives de la Bastide, quartier en pleine reconversion avec la transformation des quais, grâce à l'arrivée du tramway et la mutation des espaces industriels avec notamment les ZAC Cœur de Bastide, Bastide Niel et Brazza. La notoriété du quartier est ainsi en pleine évolution tout comme son environnement.

Le site sera particulièrement valorisé avec de nombreux avantages notamment en termes d'environnement paysager et de nombreux services, commerces et équipements à proximité. Le parc aux Angéliques, proche du projet, permet un accès aisé aux espaces verts.

L'opération proposée comporte 450 logements collectifs, répartis sur 10 bâtiments, dont 58 logements sociaux pour Coligny (30% de PLAI, 70% de PLUS). Ce projet est à proximité immédiate du centre et proche de la Benaugue, bien desservi par les transports urbains.

Cette opération répond à un double enjeu pour le groupe SNI. Elle conjugue la réalisation de logements intermédiaires sur Bordeaux et la reconstitution de l'offre destinée au relogement des locataires du bâtiment D démolé à La Benaugue pour Coligny. Pour Coligny, il s'agira d'une VEFA auprès du promoteur ADIM.

Dans le cadre du protocole, il est sollicité le financement des 21 logements PLAI ; les 37 PLUS relèveront du droit commun.

Avancement :

- Dépôt PC : 1er trimestre 2016
- Livraison : 4ème trimestre 2018

Montant estimé : 7 876 442 € HT

Cofinancement Anru : 163 800 €

Prêt Action Logement : 205 800 €

A titre exceptionnel, les opérations retracées dans le tableau suivant et concernant la démolition et la reconstitution d'offre sociale, présentées dans le programme de travail, seront financées durant le temps du protocole

Lieu	Libellé de l'opération	Maître d'Ouvrage	Montant Etude en €	Contribution ANRU	Prêts Action Logement	démarrage
				En €	En €	
Benauges	Entre-deux-mers 55 PLUS/10 PLS en reconstitution de l'offre	Coligny	8 949 163	0	676 500	hiver 2016
	Quai de Queyries 21 PLAI en reconstitution de l'offre	Coligny	7 876 442	163 800	205 800	automne 2016

## Article 11 : Durée du protocole

Le présent Protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement au changement) devra être réalisé avant le 31 décembre 2018.

La date limite de demande des soldes pour les opérations d'ingénierie visées à l'article 9 est fixée au 31 décembre 2018.

La date limite de demande des soldes des opérations d'investissement visées à l'article 10 est fixée au 31 décembre 2022.

La date d'achèvement du protocole correspond à la date estimée pour le solde de la dernière opération, soit le 31 décembre 2022.

La préparation et la mise en œuvre de la convention pluriannuelle pourra démarrer avant l'achèvement du protocole de préfiguration.

## Article 12 : Conditions de finalisation de la convention pluriannuelle – points de rendez-vous avec l'ANRU

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès de l'Agence le dossier présentant le programme urbain détaillé, et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Un point de rendez vous intermédiaire sera réalisé, en particulier sur la thématique spécifique de la stratégie patrimoniale des quartiers d'intérêt national et régional mais également sur d'autres sujets, en vue de réinterroger l'inscription dans le temps du protocole d'opérations urgentes (demandes anticipées de démarrage), une fois les études nécessaires réalisées, et selon leurs

conclusions.

## **Article 13 : Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration**

### **13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement**

Le financement par l'Anru de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU. Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

### **13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole**

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter les orientations de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'Anru adoptée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

### **13.3. Plan de financement des opérations contractualisées dans le protocole**

#### **13.3.1 – Le financement des opérations par l'Anru**

Le tableau financier type de l'annexe 7 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU.

Les montants des concours financiers de l'Agence résultent de l'application des dispositions du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 930 800 €, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

Les subventions de l'Anru sont attribuées sous réserve des dispositions du règlement général et du règlement financier en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

#### **13.3.2. Le financement des opérations par l'Anah**

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 159 250 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 9. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

### **13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations**

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 10, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

### **13.4. Contrôles et audits**

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration, notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage faciliteront également le contrôle sur place, réalisé dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'Anru. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général de l'Anru peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

### **13.5. Conséquences du non-respect des engagements**

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général de l'Anru, en lien avec le délégué territorial. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la mise en œuvre de mesures compensatoires ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- la réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- le réexamen du protocole de préfiguration appelant éventuellement la signature d'un avenant ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

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

### **13.6. Clause de renégociation du protocole**

Le présent protocole pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

### **13.7. Traitement des litiges**

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Anru.

Pour ce qui concerne les actions financées par l'Anah, les litiges survenant dans l'application du



présent protocole sont régis par le règlement général de l'Anah.

### 13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

#### Date

#### Signatures

##### ETAT

Monsieur le Préfet de la Région Aquitaine  
Limousin Poitou-Charentes  
Préfet du Département de la Gironde

##### ANRU

Nicolas GRIVEL  
Directeur général

##### Bordeaux Métropole

Alain Juppé  
Président

##### ANAH

Blanche Guillemot  
Directrice générale

##### Ville de Bassens

Jean-Pierre Turon  
Maire

##### Ville de Bordeaux

Alain Juppé  
Maire

##### Ville de Cenon

Alain David  
Maire

##### Ville de Floirac

Jean-Jacques Puyobrau  
Maire

**Ville de Lormont**

Jean Touzeau  
Maire

**GIP Hauts de Garonne**

Jean Jacques Puyobrau  
Président

**Caisse des Dépôts et Consignations**

Anne Fontagnère  
Directrice Régionale

**Aquitanis**

Bernard Blanc  
Directeur Général

**Coligny**

Jean Baptiste Desanlis  
Directeur Général

**Domofrance**

François Cornuz  
Directeur Général

**ICF Atlantique**

Philippe Saunier  
Directeur Général

**Logévie**

Mario Bastone  
Directeur Général

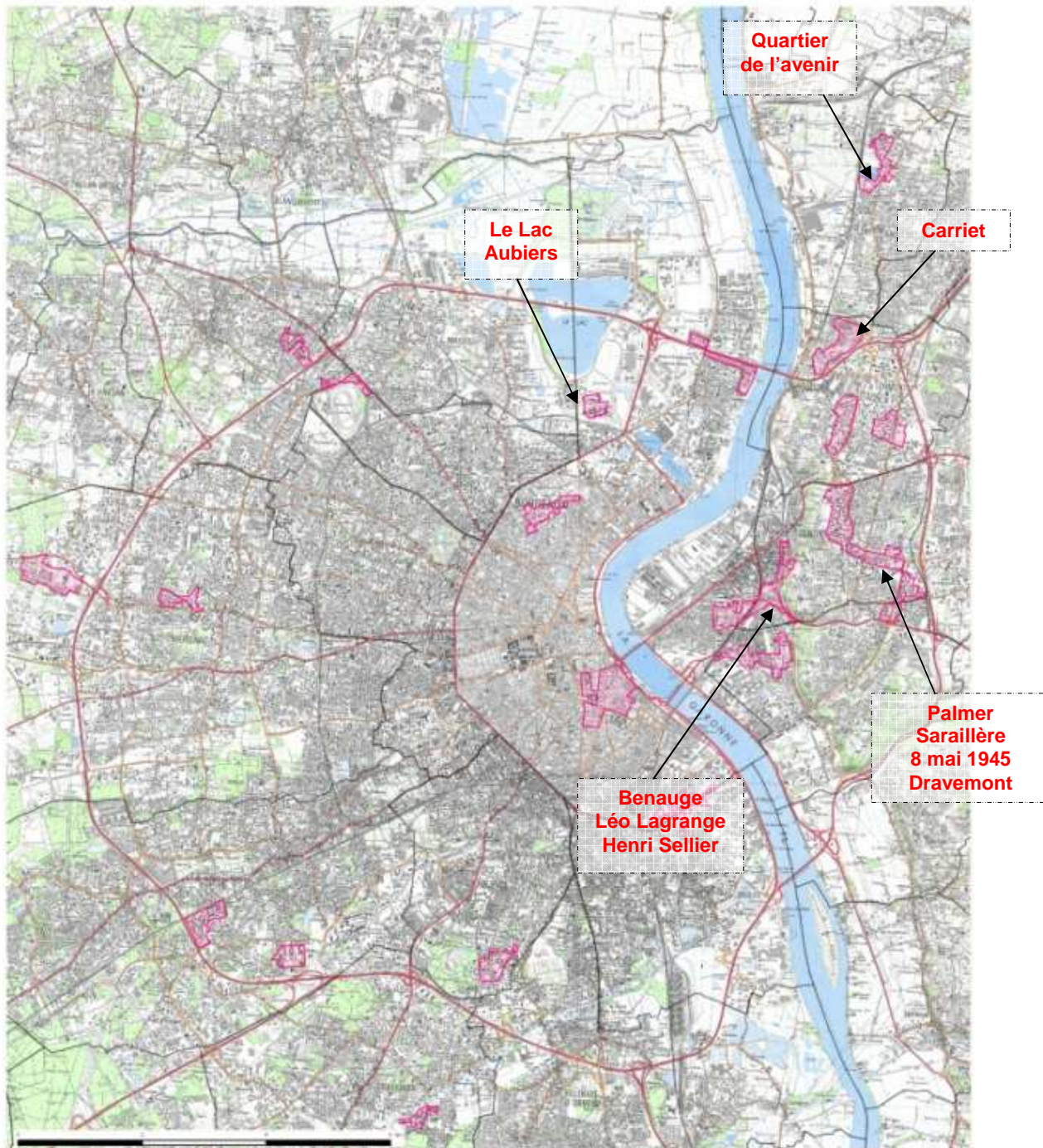
# Annexe 1 – Les quartiers de la métropole



## DEPARTEMENT DE LA GIRONDE Quartiers prioritaires de la politique de la Ville 2015

**Légende**  
□ Limites communales  
■ Quartiers Politique de la Ville 2015  
SCAN25 (IGN)

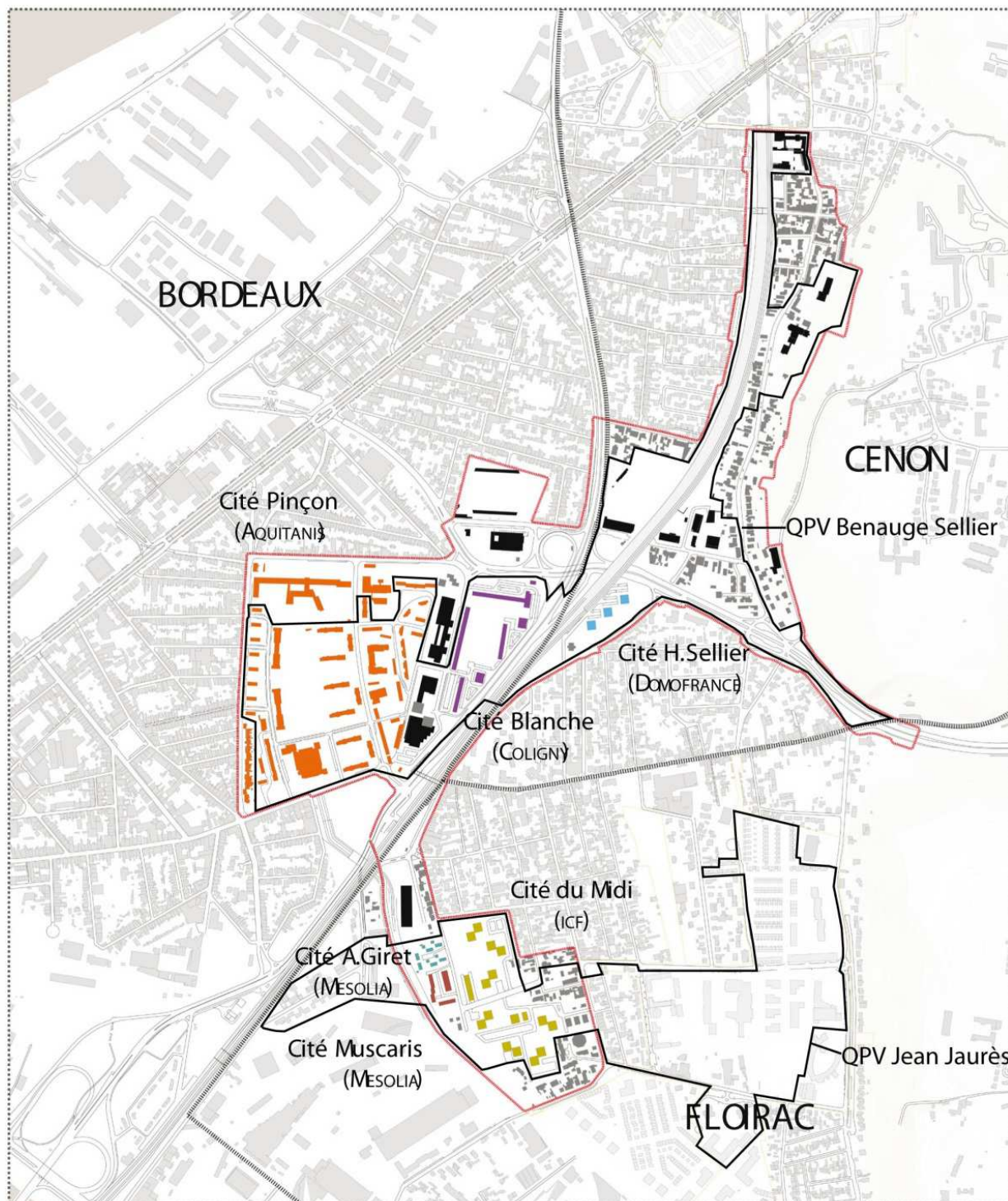
DDTM33  
SHLCD  
Mission Observation Stratégie Territoriale  
Pôle systèmes d'informations territoriales



Sources : DDTM 33  
Références : IGN Carto 2011 © IGN - Paris - reproduction interdite sans l'autorisation de l'IGN / MDDO - MAA 2012

## Annexe 2 – Quartiers pouvant faire l’objet d’un projet de renouvellement urbain cofinancé par l’ANRU

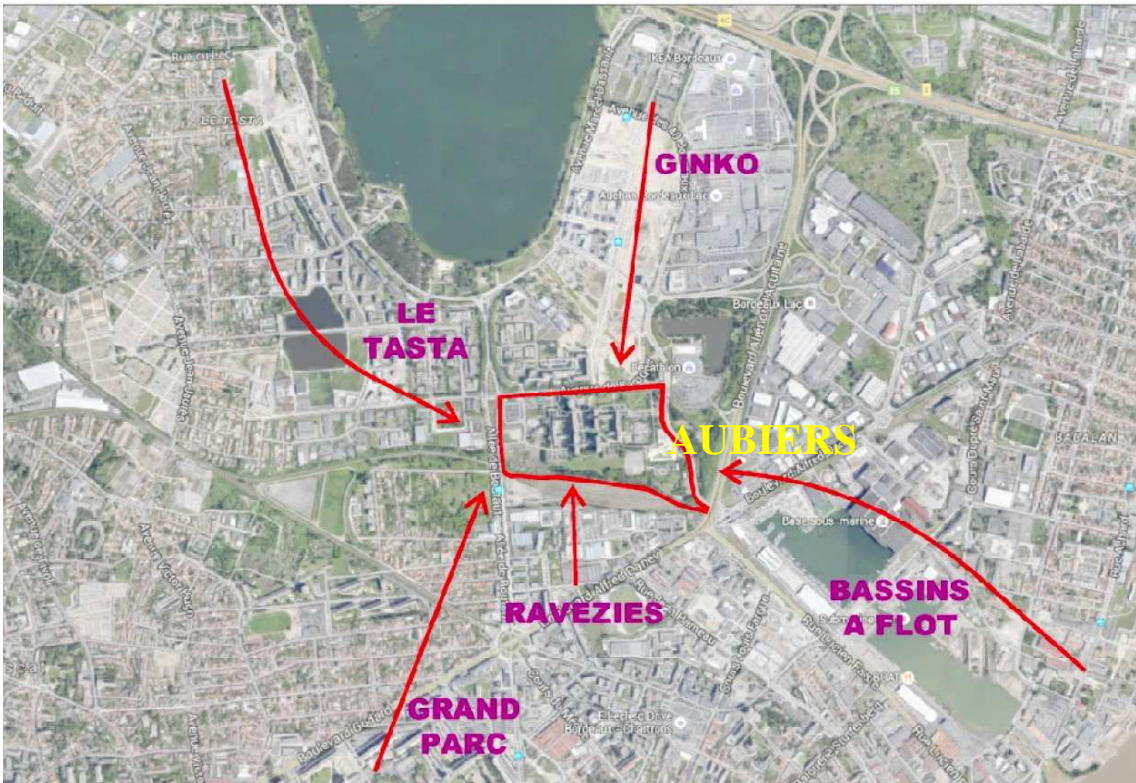
### Annexe 2.1 – Le quartier Joliot Curie (Benauges/Henri Sellier/Léo Lagrange + Cité du Midi-Jean Jaurès) – Bordeaux/Cenon/Florac



contour QPV

périmètre étude urbaine

## Annexe 2.2 – Le quartier Le Lac Aubiers – Bordeaux



Un site entouré de quartiers nouveaux ou en cours de construction (ZAC Tasta, ZAC Ginko, ZAC Ravezies, PAE Bassins à flots) et en renouvellement urbain (Grand Parc)

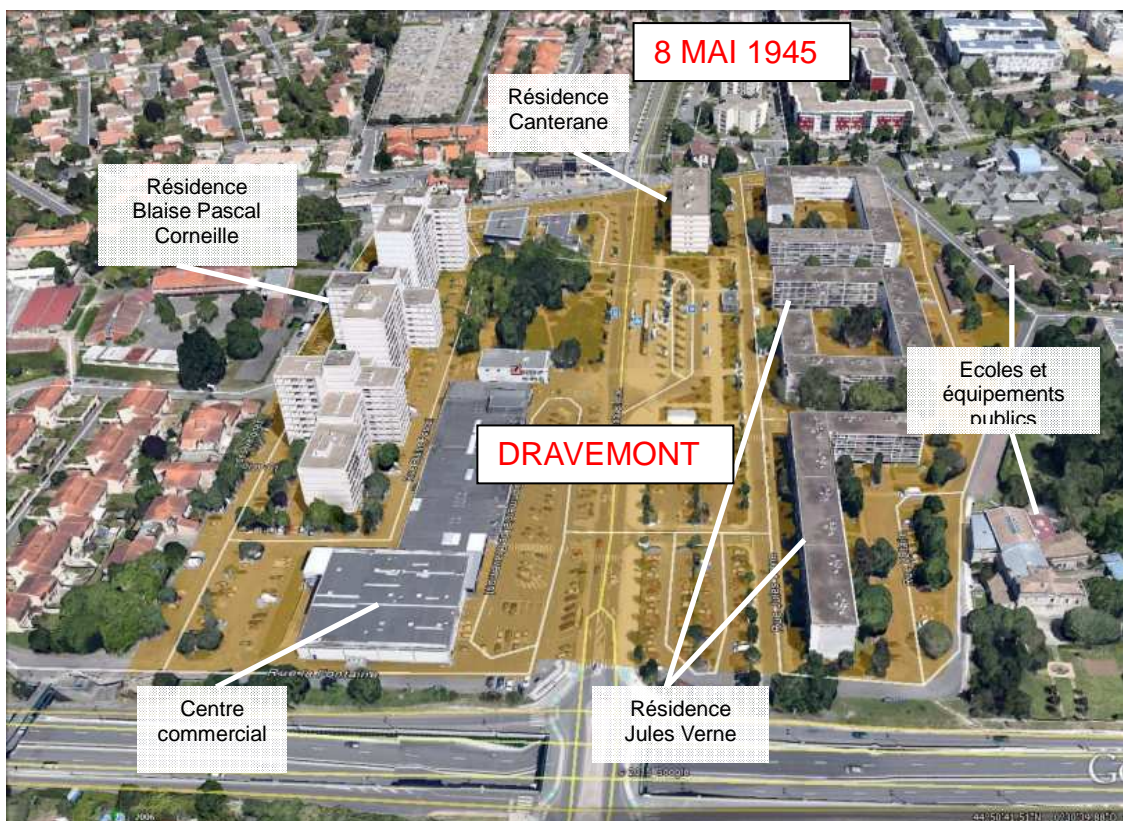


Un site enclavé entouré de barrières physiques (« la forteresse ») mais disposant d'un fort potentiel de développement et de connexions aisé à la ville, tram, bus, parc relais, etc

## Annexe 2.3 – Le quartier Palmer/ Sarailère/8 mai 1945 - Cenon

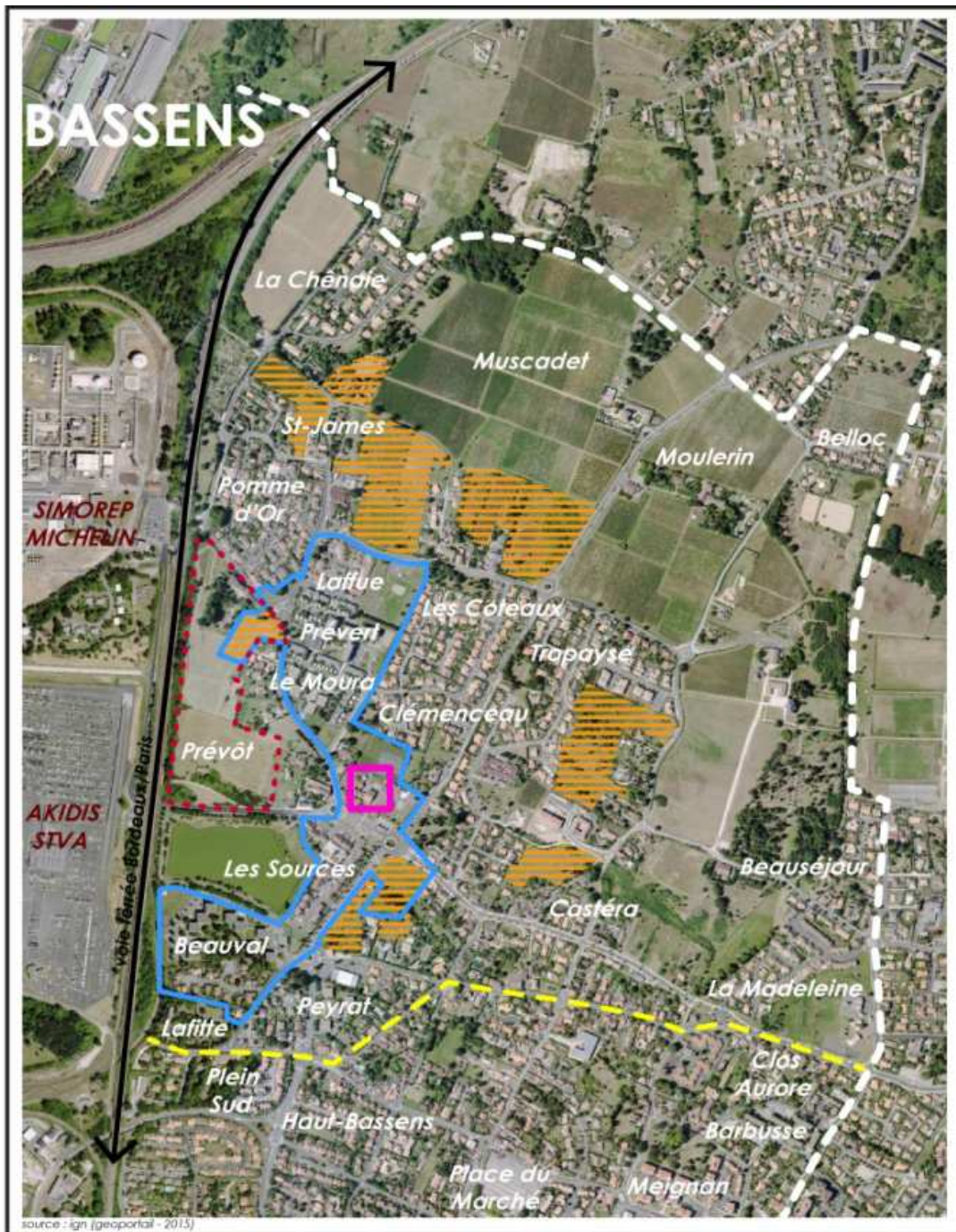


## Annexe 2.4 – Le quartier Dravemont - Floirac



Le quartier Dravemont (fond jaune) se situe dans le prolongement du QPV Palmer – Sarailière – 8 mai 1945 (cf annexe 2.3).

## Annexe 2.5 – Le quartier de l’Avenir – Bassens



- |  |   |
|--|---|
|  Périmètre "Quartier de l'Avenir"                           |  Pôle d'équipements scolaires<br>Ecole maternelle Chopin<br>Ecole élémentaire Rosa Bonheur |
|  Projet urbain "Prévôt" (logements / activités économiques) |  Limite zone géographique de la carte scolaire   |
|  Fonciers supports d'opérations de logements à venir        |   |

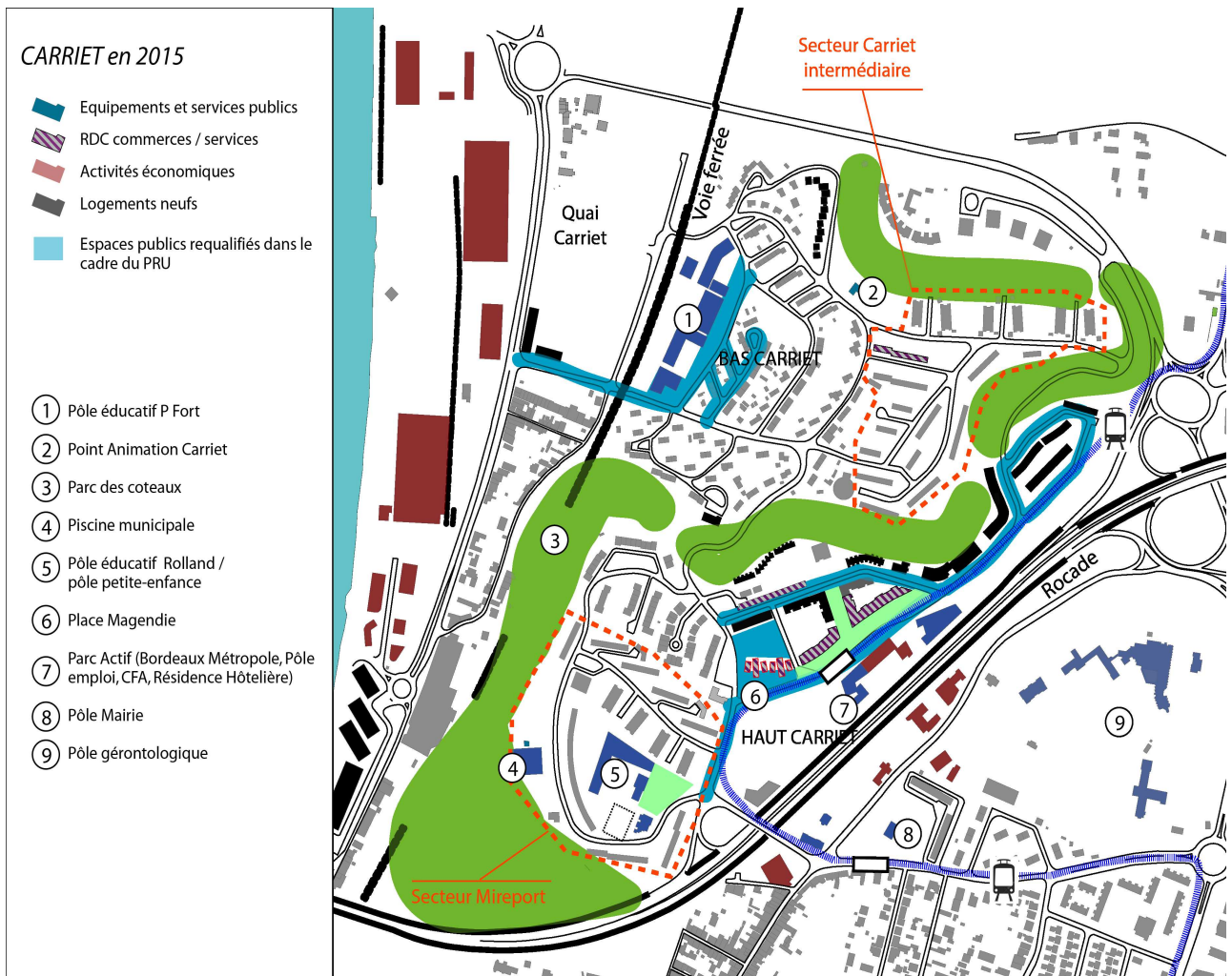
**Le quartier de l'Avenir : une centralité majeure à l'échelle des quartiers vécus et à l'interface de nouveaux projets**

Ville de Bassens - Cabinet du Maire/FG - version 15/09/2015





## Annexe 2.6 – Le quartier Carriet intermédiaire – Lormont



# Annexe 3 – Plans présentant les premières orientations stratégiques

## Annexe 3.1 – Le quartier Joliot Curie (Benauge/Henri Sellier/Léo Lagrange + Cité du Midi-Jean Jaurès) – Bordeaux/Cenon/Floirac

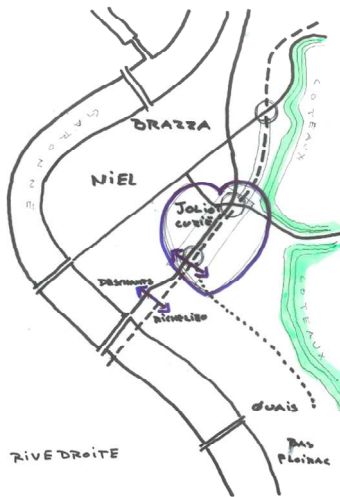
### Les perspectives des experts

#### Constats

- Joliot Curie à la marge de la dynamique Rive droite
- Des dysfonctionnements (infrastructures, logements, aménagements extérieurs, manque d'attractivité...)
- Pourtant, des « potentialités partout »

#### Nécessités - principes

- Considérer un **périmètre plus vaste** que le quartier Anru (paysages, équipements, infrastructures, commerces...)
- **Positionner Joliot Curie à l'interface** entre les grands projets des bords de Garonne
- Conserver une fonction d'accueil, **une identité populaire**
- **Anticiper les effets de la mixité sociale** (risque d'isolats en périphérie) en recherchant la cohésion entre anciens et nouveaux habitants : enjeu fondamental autour de **l'école**, mais aussi des espaces publics, des commerces
- **Essayer de transformer les contraintes** en éléments positifs (plateforme de chantiers, PPRI...)



Source : L'AUC  
Couleur Rive Droite



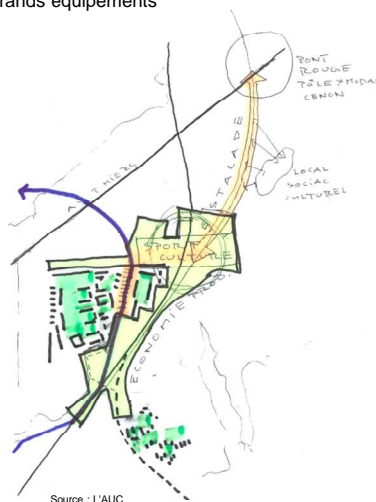
### Les perspectives des experts

#### Orientations - pistes

- Valoriser les espaces libres, le **potentiel nature**, les espaces verts (« arboretum », « lieux d'aménités »)
- Décliner des **parcours** (sport, culture...) autant que des grands équipements



Source : TVK



Source : L'AUC  
Joliot Curie, les infrastructures comme terrain de développement

### Annexe 3.2 – Le quartier Le Lac/Aubiers à Bordeaux

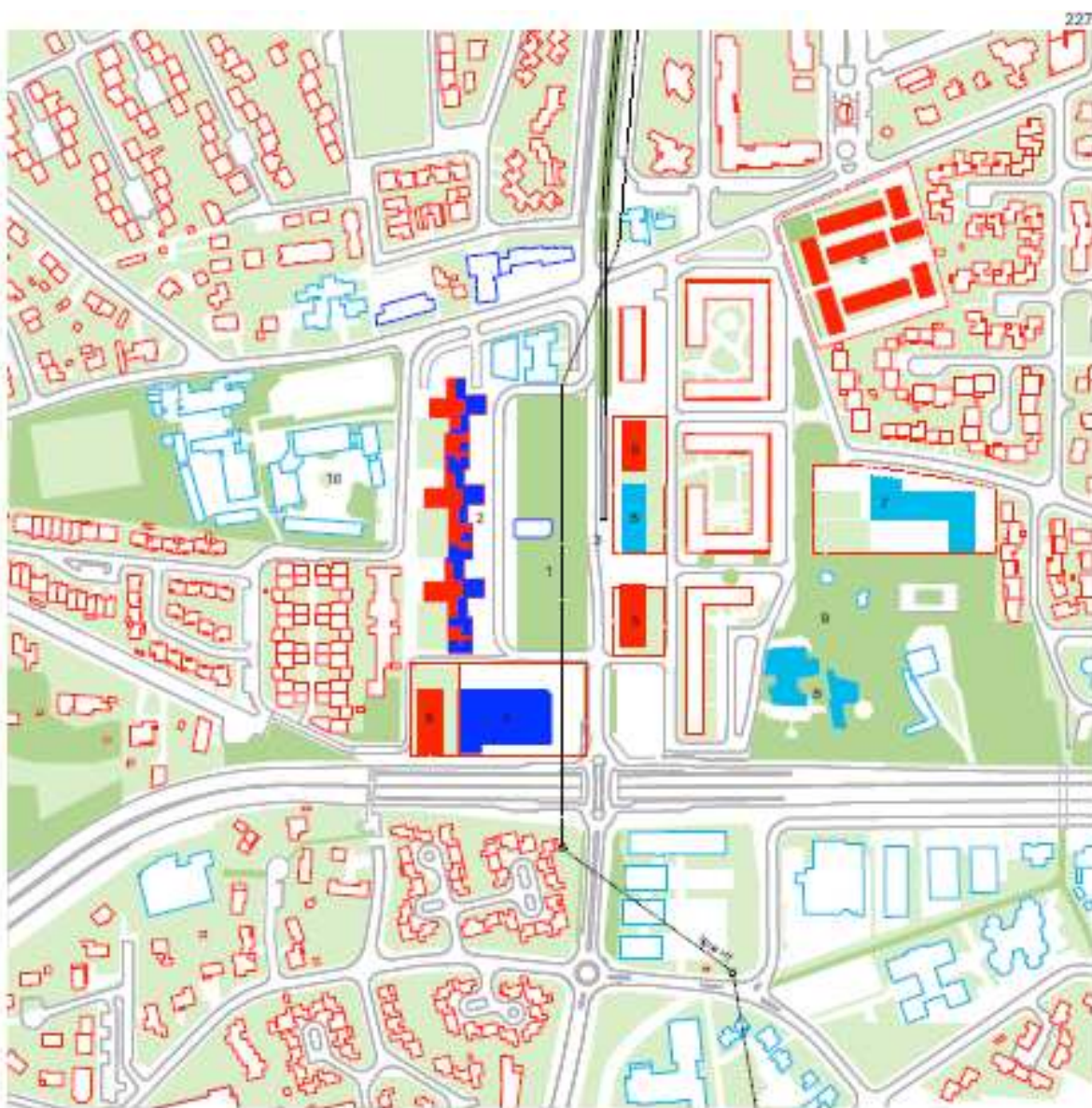


Une programmation en bande, autour d'un cœur de quartier situé sur le cours des Aubiers



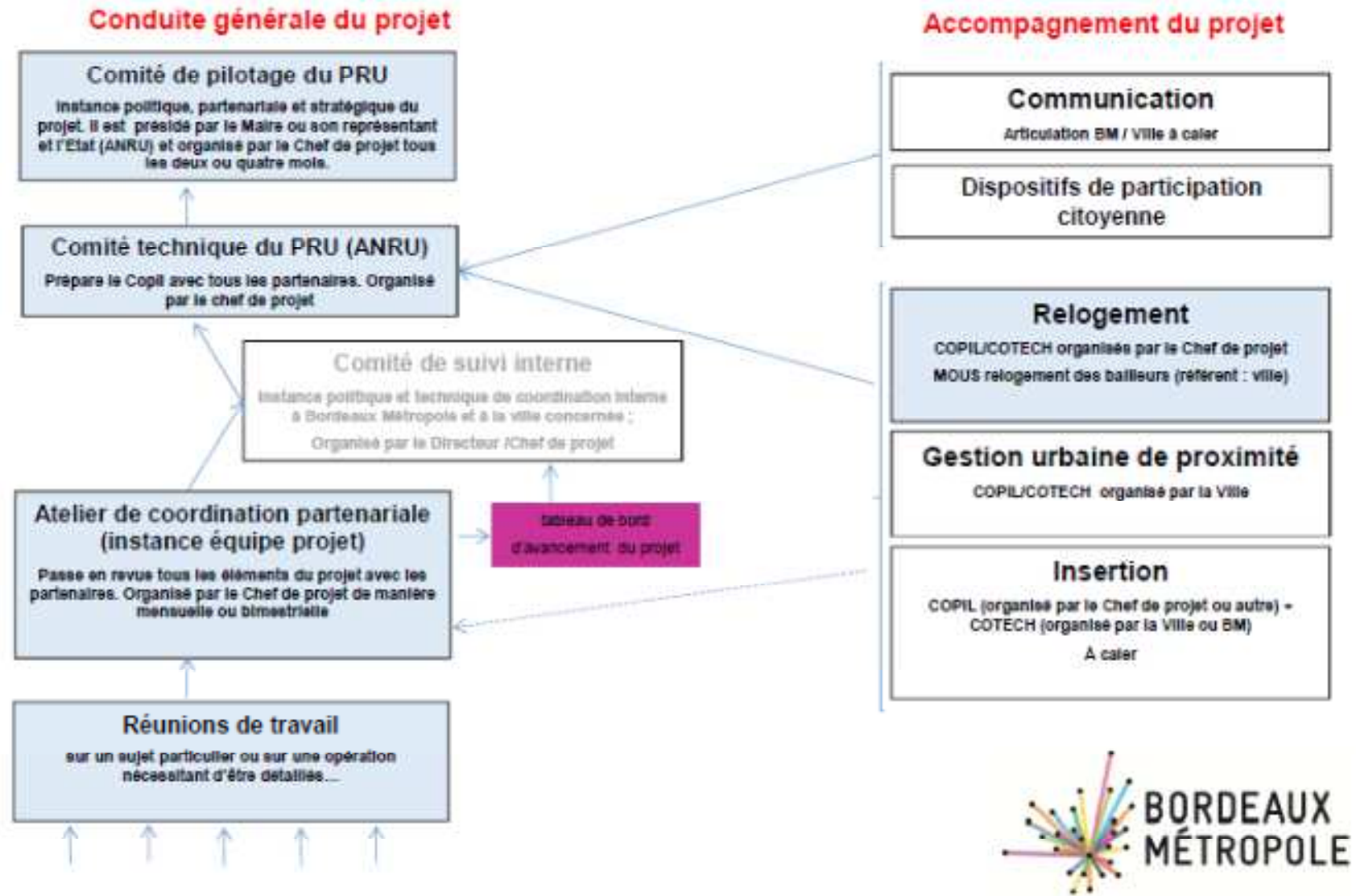
Esquisse traduisant les principes de la programmation sur les bandes

### Annexe 3.3 – Le quartier Dravemont - Floirac

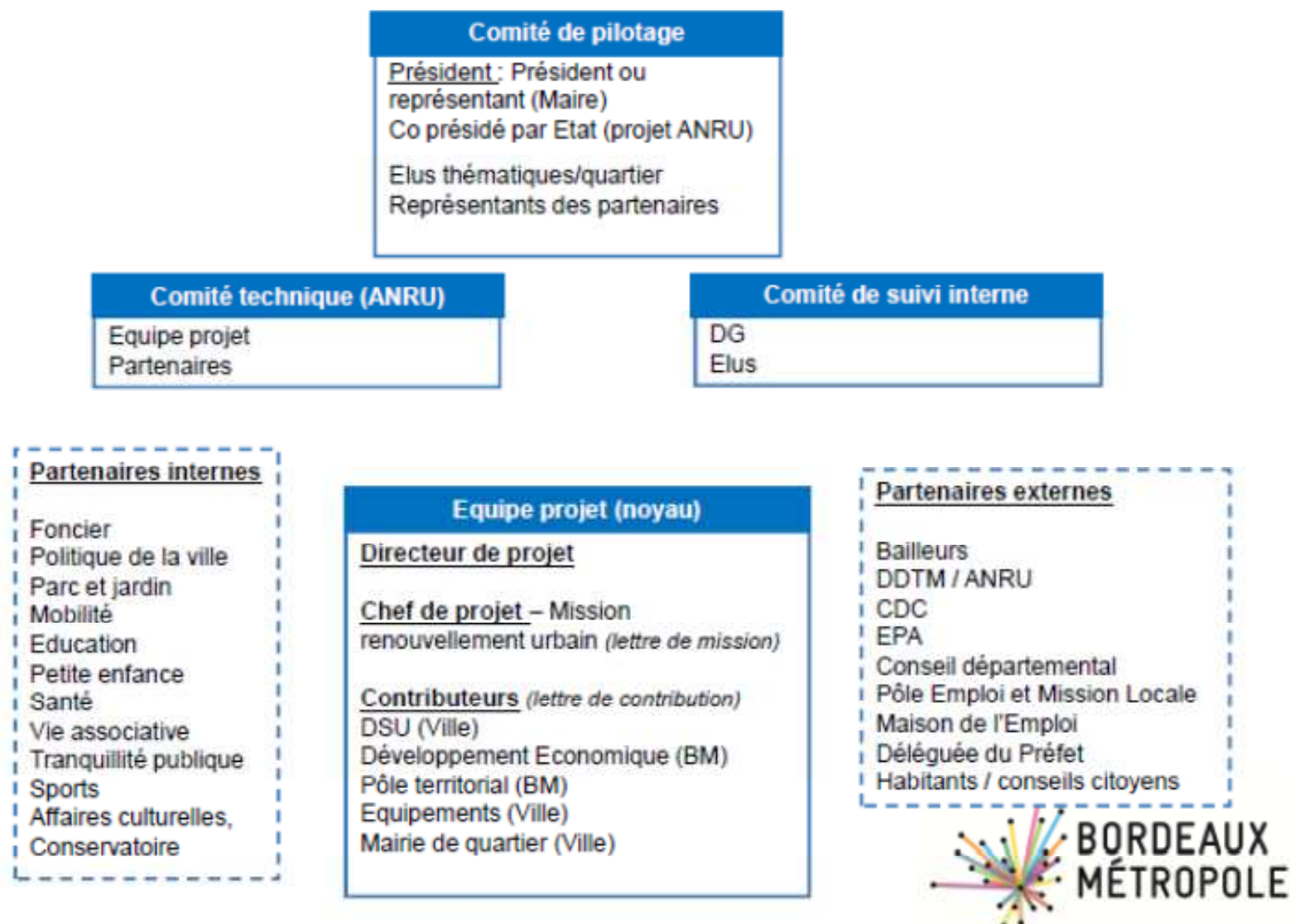


1. Terrain de jeu 2. Centre commercial linéaire 3. Station étirée 4. Lidl 5. Nouveaux logements 6. Médiathèque 7. Groupe scolaire 8. Ecole de musique et centre social 9. Auditorium 10. Ecole Sainte Claire

## Annexe 4 – Description de la gouvernance et conduite de projet – projet type



## Annexe 4 – Description de la gouvernance et conduite de projet – acteurs du projet type



## **Annexe 5 – Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés**

Le rapport de présentation expose la synthèse des études listées ci-dessous.

### **Annexe 5.1 – Le quartier Joliot Curie (Benauges / Henri Sellier / Léo Lagrange + Cité du Midi – Jean Jaurès) – Bordeaux / Cenon / Floirac**

- Etude de projet du boulevard Joliot-Curie réalisée par la Métropole

#### **Benauges :**

- Etudes de projet urbain en 2007-2008 sur le quartier de la Benauges (cité Pinçon et cité Blanche),
- Etude pré-opérationnelle en 2010-2012 sur le site Joliot Curie avec la définition d'un plan-guide validé en comité de pilotage partenarial en date du 27 janvier 2012,
- Etude pour la restructuration complète de la piscine Galin,
- Etude pour la réhabilitation de l'école élémentaire Benauges (démarrage des travaux : novembre 2016),
- Etudes préalables pour la construction des bâtiments situés le long du boulevard de l'Entre-deux-Mers et sur le site Peugeot de l'avenue Thiers par Coligny en vue du relogement d'une partie des habitants de la barre D avant sa démolition.

#### **Sellier /Léo Lagrange :**

- Etude de faisabilité pour la réalisation d'un hôtel d'entreprises en lien avec un panel de partenaires,
- Etude complémentaire réalisée par la ville de Cenon et Domofrance en 2014 sur les scénarii de démolition / réhabilitation des tours,
- Enquête Concertation avec les habitants des tours ayant vocation à la démolition réalisée par le bailleur Domofrance en 2013,
- Etude réalisée par l'A'Urba en décembre 2014 – Estacade et franges du faisceau ferroviaire – Enjeux et propositions pour une démarche de projet.

#### **Jean Jaurès / Cité du Midi :**

- Réalisation d'une étude pré-opérationnelle pour la réhabilitation des tours du bailleur ICF Atlantique.

### **Annexe 5.2 – Le quartier Le Lac / Aubiers – Bordeaux**

- Etude pré-opérationnelle 2012 de l'agence François Leclercq.

### **Annexe 5.3 – Le quartier Palmer / Sarailière / 8 mai 1945 – Cenon**

- Etude réalisée par la ville en décembre 2013 sur les copropriétés fragiles de Cenon, le cas échéant de la résidence Palmer,
- Etude socio-économique et urbaine du quartier Palmer – Plan directeur et fiches actions – juillet 2015,
- Etude d'aménagement et d'accessibilité aux commerces du 8 mai 1945, en 2013,
- Etude sur le centre polyvalent de santé réalisée en 2013 par l'IREPS

## Annexe 5.4 – Le quartier Dravemont – Floirac

- Etude urbaine et sociale en préfiguration d'un projet urbain sur Dravemont (cabinet PLACE) 2007-2008
- Etude de définition pour la réalisation de nouveaux logements sur Dravemont dans le cadre de l'appel à projet « 50 000 logements autour des axes de transport en commun » 2011-2012
- Etude de programmation en termes d'habitat et d'économie (Adequation) 2011,
- Diagnostic social sur le quartier Dravemont (Arcus Mandouze) 2012-2013
- Diagnostic de sécurité secteur Dravemont (DDSP 33) 2012,
- Etude pré-opérationnelle pour la définition du projet urbain (cabinet GRAU / Inencité / Ingerop) 2014-2015,
- Etudes préalables à la réhabilitation de Blaise Pascal Corneille (Aquitanis) et premiers travaux de réhabilitation (menuiseries, chauffage, etc ...) 2014-2015.

## Annexe 5.5 – Le quartier de l'Avenir – Bassens

- Prévert (bailleur Logévie) : étude urbaine et technique confiée à l'agence Nechtan. Premier scénario minimal de renouvellement urbain de Prévert début 2013, reprise de l'étude (scénario plus abouti) pour arriver à un scénario partagé, choisi mi-2015,
- Beauval : étude de faisabilité et de détermination du projet de renouvellement urbain de la cité Beauval, confiée par le bailleur Clairsienne à l'agence Teisseire et Touton – étude en cours de finalisation. A ce stade, le diagnostic et le scénario d'aménagement, technique et architectural sont choisis,
- Le Hameau des Sources : étude de requalification des espaces extérieurs (VRD et aménagements paysagers) réalisée en 2015 par le bailleur Aquitanis,
- Lancement, par la ville, d'une étude de programmation pour les écoles et leur réhabilitation-adaptation-extension, en y intégrant les grandes lignes de la relocalisation des équipements sportifs et de loisirs de proximité – décembre 2015 ;
- Secteur Prévôt (développement économique) : étude de faisabilité confiée par Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage, au groupement Groupe Six, Scénario choisi, nonobstant quelques ajustements à apporter, dans le courant de l'année 2014. Etude urbaine à l'automne 2015 pour travailler sur une articulation optimale de Prévôt et Prévert.

## Annexe 5.6 – Le quartier Carriet intermédiaire – Lormont

- Diagnostic social et urbain réalisée par le cabinet ARCUS : 2010
- Equipements collectifs et vie sociale réalisée par le cabinet ARCUS : 2011,
- Diagnostic en marchand réalisé par le cabinet PLACE : 2011
- Patrimoine ancien Domofrance – Etude de peuplement réalisée par la Ville de Lormont : 2012
- Plan Programme Habitat réalisé par la Ville avec l'appui du GIP GPV des Hauts de Garonne : 2012
- Actualisation du Plan Guide réalisée par L. Reygner AMO Ville : 2012
  - Phase 1 : Bilan du renouvellement et objectifs de l'action à venir
  - Phase 2 : Scénarios d'aménagement – secteurs prioritaires
  - Diagnostic technique – secteur Carriet avec l'appui du CETAB en 2013
- Diagnostic de l'état des voiries par Bordeaux Métropole : 2013
- Diagnostic technique du patrimoine réalisé par Domofrance : 2015



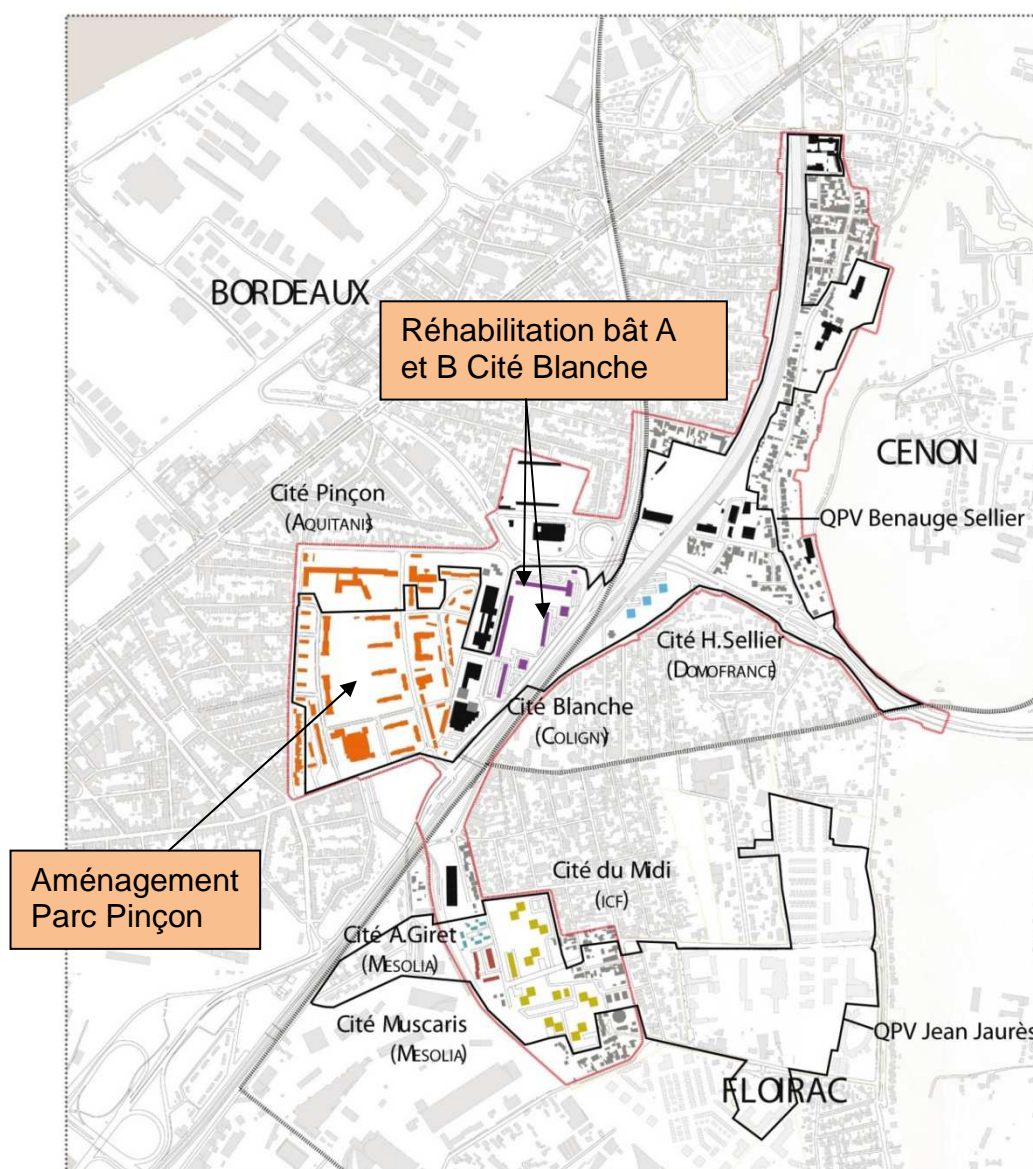
## Annexe 6 – Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation

Tous les quartiers inscrits au titre du présent protocole sont en phase active de travail, dans le cadre de leur pilotage global, et tout particulièrement concernant les actions liées à la participation des habitants / concertation.

### Le quartier Joliot Curie ( Benauges / Henri Sellier / Léo Lagrange + Cité du Midi – Jean Jaurès ) – Bordeaux / Cenon / Floirac

#### Benauges :

- Lancement des travaux de réhabilitation par Coligny des bâtiments A et B (avril 2015- été 2016)
- Lancement des travaux de la première phase d'aménagement du parc Pinçon (octobre 2015- juin 2016)



## Annexe 7 – Tableau de financement global

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 %
Métropole	Etude Logement : du diagnostic à la définition de la stratégie	Bordeaux Métropole	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%
Benauges	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 conduite de projet	Bordeaux Métropole	230 000	115 000	50%					50%
	Ingénierie coordonnateur projet de gestion proximité et information	Ville de Bordeaux	190 000	95 000	50%					50%
	Ingénierie coordonnateur projet de gestion proximité et information	Ville de Cenon	95 000	47 500	50%					50%
	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							
	Quai de Queyries 21 PLAI	Coligny	7 876 442	163 800						
Les aubiers	Actualisation du plan guide	Bordeaux Métropole	200 000	75 000	38%			25 000	13%	50%
Palmer Sarraillère	Etude pré- opérationnelle OPAH Palmer y compris audit énergétique	Bordeaux Métropole	150 000			75 000	50%			50%
	Audit énergétique copropriété	Syndic riviere	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%
Dravemont	Mission de renforcement du plan guide + volet économique	Bordeaux Métropole	220 000	85 000	39%			25 000	11%	50%
<b>TOTAUX</b>				<b>930 800</b>		<b>159 250</b>		<b>100 000</b>		
dont total national					633 300					
dont total régional					235 000					
dont préfinancement					163 800					

en rouge : opérations en préfinancement

## Annexe 8 – Planning de réalisation des actions du programme

Lieu	Libellé de l'opération	Maître d'Ouvrage	Démarrage de l'opération
<b>Métropole</b>	<u>Etude Logement</u> : du diagnostic à la définition de la stratégie	Bordeaux Métropole	fin 2016
	<u>Etude habitat</u> : analyse des plans stratégiques patrimoniaux	Bordeaux Métropole	automne 2016
	Copropriétés : Dispositif d'observation VOC	Bordeaux Métropole	début 2017
	Copropriétés : Dispositif d'intervention POPAC	Bordeaux Métropole	début 2018
	<u>Etude Economique</u> : Territoire entrepreneur	Bordeaux Métropole	début 2017
	Définition des modalités d'évaluation du NPNRU	Bordeaux Métropole	début 2017
<b>Benauges</b>	Actualisation du Plan Guide Joliot Curie	Bordeaux Métropole	octobre/novembre 2016 (notification marché)
	AMO Etude commerce Joliot Curie	Bordeaux Métropole	fin 2016
	Stratégie et support de communication	Bordeaux Métropole	début 2017
	Ingénierie conduite de projet	Bordeaux Métropole	juillet 2016
	Ingénierie coordonnateur concertation et communication	Ville de Bordeaux	juillet 2016
	Ingénierie coordonnateur ville / métropole	Ville de Cenon	juillet 2016
	Etude d'aide à la décision sur la question énergétique	Coligny + Aquitanis	début 2017
	Entre-deux-mers 65 PLUS en reconstitution de l'offre	Coligny	début 2017
	Quai de Queyries 21 PLAI	Coligny	automne 2016
<b>Les Aubiers</b>	Actualisation du plan guide	Bordeaux Métropole	octobre/novembre 2016 (notification marché)
<b>Palmer Sarailière</b>	Etude pré- opérationnelle OPAH Palmer y compris audit énergétique	Bordeaux Métropole	novembre/décembre 2016
	Audit énergétique copropriété	Syndic rivière	octobre 2016
	Etude pré-opérationnelle de renouvellement urbain – Elaboration d'un plan guide	Bordeaux Métropole	début 2017 (notification marché)
<b>Dravemont</b>	Mission de renforcement du plan guide + volet économique	Bordeaux Métropole	octobre/novembre 2016 (notification marché)

## Annexe 9 – Tableau des financements de l'ANAH

Lieu	Libellé de l'opération	Maître d'Ouvrage	Montant Etude en €	Contribution ANAH		date de démarrage
				En €	en %	En €
Métropole	Copropriétés : Dispositif d'observation VOC	Bordeaux Métropole	60 000,00 €	30 000,00 €	50,0%	automne 2016
	Copropriétés : Dispositif d'intervention POPAC	Bordeaux Métropole	100 000,00 €	50 000,00 €	50,0%	fin 2016
Palmer Sarailière	Etude pré- opérationnelle OPAH Palmer y compris audit énergétique	Bordeaux Métropole	150 000,00 €	75 000,00 €	50,0%	été 2016
	Audit énergétique copropriété	Syndic riviere	8 500,00 €	4 250,00 €	50,0%	été 2016

## Annexe 10 – Tableau des financements de la CDC

Lieu	Libellé de l'opération	Maître d'Ouvrage	Montant Etude en €	Contribution CDC		date de démarrage
				En €	en %	
<b>Métropole</b>	<u>Etude Economique</u> : Territoire entrepreneur	Bordeaux Métropole	60 000,00 €	30 000,00 €	50,0%	automne 2016
<b>Benauges</b>	AMO Etude commerce Joliot Curie	Bordeaux Métropole	40 000,00 €	20 000,00 €	50,0%	été 2016
<b>Les Aubiers</b>	Actualisation du plan guide - volet économique	Bordeaux Métropole	50 000,00 €	25 000,00 €	50,0%	été 2016
<b>Dravemont</b>	Mission de renforcement du plan guide - volet économique	Bordeaux Métropole	50 000,00 €	25 000,00 €	50,0%	été 2016

**D-2016/458**  
**SOLIHA Gironde. Demande de subvention de fonctionnement**  
**2016. Autorisation.**

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

Mesdames, Messieurs,

SOLIHA Gironde (anciennement PACT HD 33) est une association créée en 1955 qui intervient dans le domaine du développement local et de l'habitat sur le département de la Gironde.

L'association oeuvre dans ce domaine, conformément à son objet social, en vue de garantir un logement décent et adapté aux conditions de vie de ses occupants avec une priorité d'action en direction des populations les plus fragiles.

SOLIHA Gironde intervient, dans le cadre de son projet associatif, sur la totalité de la chaîne immobilière (de l'appui à l'émergence de projets territoriaux jusqu'à la gestion immobilière), assurant des actions diverses et complémentaires en matière d'information des ménages et de conseils sur l'amélioration de l'habitat, de promotion de la réhabilitation des immeubles, d'accompagnement social lié au logement ou encore d'appui à l'accès au logement.

La reconnaissance de ses compétences et de ses actions lui a conféré le statut de Service Social d'Intérêt Général (SSIG), qualité confirmée par les agréments préfectoraux qu'il a obtenu par arrêtés du 24 décembre 2010 en matière d'ingénierie sociale, financière et technique et en matière d'intermédiation locative et de gestion locative sociale.

Certaines des actions réalisées par SOLIHA Gironde dans le cadre de son projet associatif entrent en cohérence avec la politique menée par la Ville de Bordeaux en matière d'habitat, et présentent ainsi un caractère d'intérêt général local pour ce qui concerne ses missions d'accueil physique, d'information et de conseil aux ménages sur l'amélioration du parc privé, et ses missions d'accompagnement à l'accès au logement des publics vulnérables notamment les jeunes, les personnes à mobilité réduite et les personnes en insertion.

Ces actions de SOLIHA Gironde permettent également d'alimenter la réflexion sur l'évaluation et l'évolution des politiques publiques en matière d'habitat menée par les différents échelons de collectivités, en lien avec leurs compétences respectives dans ce domaine.

Ainsi, la Commune souhaite accompagner financièrement la mise en oeuvre de ces actions d'intérêt général de SOLIHA Gironde au titre de l'exercice budgétaire 2016 par l'octroi d'une subvention de fonctionnement de 70 000 euros.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville au financement des actions d'intérêt général menées par SOLIHA Gironde dans le cadre de son projet associatif, à hauteur de 70 000 euros, pour l'exercice budgétaire 2016,
- autoriser le Maire à signer la convention financière annuelle avec cette association,
- Les dépenses correspondantes seront imputées au budget de l'exercice en cours,

## **ADOPTE A LA MAJORITE**

NON PARTICIPATION AU VOTE DE Monsieur Joël SOLARI

VOTE CONTRE DU GROUPE DU FRONT NATIONAL

# **Subvention communale**

## **Convention financière annuelle**

Entre :

La Ville de Bordeaux, représentée par Monsieur Alain Juppé, son Maire, agissant en vertu de la délibération 2016/ du Conseil Municipal du 24 octobre 2016,

ci-après dénommée « Ville de Bordeaux »,

Et

L'association SOLIHA Gironde, représentée par Monsieur Alain BROUSSE, Président, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes,

ci-après dénommée « SOLIHA Gironde »,

### **EXPOSE**

La politique générale d'aide aux associations de la Ville de Bordeaux, fait l'objet de conventions de partenariat qui définissent les objectifs et les moyens de l'association, les conditions matérielles et financières de l'aide apportée par la Ville ainsi que les engagements des deux parties.

### **CONSIDERANT**

Que certaines des actions réalisées par SOLIHA Gironde dans le cadre de son projet associatif rentrent en cohérence avec la politique menée par la Ville de Bordeaux en matière d'habitat, et présentent ainsi un caractère d'intérêt général local pour ce qui concerne ses missions d'accueil physique, d'information et de conseil aux ménages sur l'amélioration du parc privé, et ses missions d'accompagnement à l'accès au logement des publics vulnérables notamment les jeunes, les personnes à mobilité réduite et les personnes en insertion.

### **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT**

#### **ARTICLE 1 – Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de versement de la subvention de fonctionnement, octroyée par la Ville de Bordeaux à SOLIHA Gironde pour l'année 2016 pour la réalisation des actions de l'association présentant un intérêt général local. Il s'agit de ses missions d'accueil physique, d'information et de conseil aux ménages sur l'amélioration du parc privé, et de ses missions d'accompagnement à l'accès au logement des publics vulnérables notamment les jeunes, les personnes à mobilité réduite et les personnes en insertion.

#### **ARTICLE 2 – Montant de la subvention**

La participation de la Ville de Bordeaux accordée à SOLIHA Gironde au titre de la réalisation de ces actions est de 70 000 euros pour l'année 2016.

Cette subvention sera créditée sur le compte de l'association dont les références bancaires ou postales sont stipulées ci-dessous :



**RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE /OU POSTAL**

**Domiciliation** : CREDITCOOP MERIADECK  
**Titulaire du compte** : SOLIHA Gironde - FONCTIONNEMENT  
**Adresse** : 211 cours de la Somme 33800 Bordeaux

Code banque	Code guichet	Numéro de compte	Clé RIB ou RIP
42559	00041	21025671307	63

**ARTICLE 3 – Modalités de versement**

L'aide de la Ville sera versée en deux fois selon les modalités ci-dessous :

- dès la signature de la présente convention, un acompte de 80 % du montant de la subvention sera mandaté à SOLIHA Gironde.
- le solde interviendra après réception du compte rendu d'activité et un bilan financier annuel au plus tard à la fin du premier trimestre n+1.

**ARTICLE 4 – Obligations du bénéficiaire**

SOLIHA Gironde s'engage à informer tout bénéficiaire des actions financées au titre de la présente convention, du soutien financier de la Ville de Bordeaux.

Publicité : la mention « réalisé avec le concours de la Ville de Bordeaux » devra figurer sur toute publication réalisée par SOLIHA Gironde.

Toute contribution inutilisée ou non utilisée conformément à son objet devra être remboursée. L'association s'interdit en outre, de reverser tout ou partie de la subvention considérée à d'autres associations, sociétés ou collectivités.

Dans le cadre des outils opérationnels, SOLIHA Gironde s'engage à veiller attentivement à une prise en compte rigoureuse des objectifs et réglementations nationaux et locaux.

**ARTICLE 5 – Communication**

SOLIHA Gironde s'engage à diffuser et à faire connaître le partenariat par tous moyens, avec l'utilisation de la charte graphique du logotype fournie par la Ville de Bordeaux.

**ARTICLE 6 – Certification des comptes**

En application de l'article 10 de la loi N°2000-312 du 12 Avril 2000 et du décret N°2001-495 du 6 Juin 2001 relatifs à la transparence financière des aides octroyées par des personnes publiques, la présente convention revêt un caractère obligatoire en raison du montant des subventions versées qui excède le seuil de 23 000 euros.

Dans le cadre des dispositions des articles L3313-1 et L3313-6 du Code Général des Collectivités Territoriales (loi d'orientation N°92-125 du 6 Février 1992, relative à l'Administration Territoriale de la République, du décret d'application N°93-570 du 27 Mars 1993 et de l'article 81 de la loi N°93-122 du 29 Janvier 1993), les modalités de certification des comptes de l'association s'établissent comme suit : en application de l'article R2313 du Code Général des Collectivités Territoriales, si les subventions sont supérieures ou égales à 150 000 euros, les comptes devront être certifiés par un commissaire aux comptes choisi sur la liste des commissaires aux comptes inscrits auprès de la cour d'appel de

Bordeaux. Par ailleurs, en application de la réglementation précitée, l'Association doit déposer à la Préfecture de la Gironde son budget, ses comptes, la présente convention et, le cas échéant, les comptes-rendus financiers des subventions reçues pour y être consultés.

#### **ARTICLE 7 – Contrôle**

L'association fournira chaque année :

- le compte de résultat et le bilan du dernier exercice clôturé,
- un rapport d'évaluation, sur les actions, rentrant dans le cadre de ce financement, entreprises au cours de l'année, accompagné du bilan budgétaire faisant ressortir l'utilisation des subventions,
- tout élément ou document susceptible de montrer la valorisation de l'image de la Ville de Bordeaux (photos, revue de presse, un exemplaire de chaque document de communication réalisé, etc.).

Un contrôle sur place et sur pièces pourra être effectué par des agents dûment habilités en application de l'article L1611-4 du CGCT qui prévoit que « toute association, œuvre ou entreprise ayant reçu une subvention peut être soumise au contrôle des délégués de la collectivité qui a accordé la subvention ».

#### **ARTICLE 8 – Résiliation**

- a) En cas de non respect par l'association de ses engagements, ainsi qu'en cas de défaillance de sa part, la collectivité pourra résilier de plein droit la présente convention, à l'expiration d'un délai d'un mois, suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.
- b) En cas de résiliation anticipée en cours d'année, SOLIHA Gironde devra reverser à la collectivité le montant des subventions perçues, au prorata.

#### **ARTICLE 9 – Contentieux**

Les litiges qui pourront naître de l'exécution de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Bordeaux.

#### **ARTICLE 10 – Période de validité**

La présente convention est conclue pour la durée de l'année civile 2016.

#### **ARTICLE 11 – Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile, à savoir :

- pour la Ville de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville
- pour l'association SOLIHA Gironde, 211 cours de la Somme 33800 Bordeaux

Fait à Bordeaux, en deux exemplaires, le

La Ville de Bordeaux,  
représentée par son Maire

Alain JUPPÉ

L'association  
SOLIHA Gironde  
représentée par son Président

Alain BROUSSE

**D-2016/459**

**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 83% des résidences principales à Bordeaux, la Ville et ses partenaires cofinancent des programmes d'amélioration du parc privé s'inscrivant dans la réglementation de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah). L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur le centre historique ainsi que le Programme d'Intérêt Général 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'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 dérogatoire et 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 représente un montant total de subvention de 16 063 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**

**D-2016/460**

**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 commune de Bordeaux a décidé de la mise en œuvre d'un dispositif destiné à faciliter l'accession sociale à la propriété pour les ménages primo-accédants à Bordeaux. Ce dispositif appelé « Passeport 1<sup>er</sup> Logement » permet d'accorder des aides financières aux ménages qui désirent acheter leur premier logement en résidence principale à Bordeaux.

Les aides de la Ville répondent aux conditions générales suivantes :

- ø les bénéficiaires sont des ménages primo-accédants de leur résidence principale sur Bordeaux, sans condition de composition familiale,
- ø le montant de l'aide de la Ville varie de 3 000 euros à 6 000 euros selon la composition de la famille,
- ø leurs revenus ne doivent pas dépasser les plafonds de ressources PTZ + de l'Etat de 2012.

L'aide est attribuée pour l'acquisition :

- **d'un logement neuf labellisé** par 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 vu de sa première occupation après** la réalisation de travaux concourant à sa **remise à neuf** au sens du 2<sup>o</sup> 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 22 projets listés dans le tableau en annexe et qui représentent une aide totale de la Ville de 75 000 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, 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 et les logements issus d'un changement de destination, le versement de la subvention interviendra sur présentation de l'attestation notariée de signature de l'acte d'acquisition.

Pour les logements anciens, 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**

NON PARTICIPATION AU VOTE DE Mme Solène COUCAUD CHAZAL

**D-2016/461**  
**PNRQAD - BORDEAUX [RE]CENTRES. Opération**  
**Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement**  
**Urbain et Hôtels Meublés. Subvention de la Ville aux**  
**propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants.**  
**Autorisation.**

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

Mesdames, Messieurs,

Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD – Bordeaux [Re]Centres) comporte un outil incitatif, l'OPAH RU-HM, destiné à faire effet levier sur la réhabilitation de l'habitat privé en centre ancien. Cette Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « Renouvellement Urbain et Hôtels Meublés » est effective pour une durée de 5 ans sur la période 2011-2016. Sa mise en œuvre a été autorisée par la délibération du 26 septembre 2011 et par la signature de la convention partenariale du 24 octobre 2011.

Les aides financières mobilisées dans le cadre de cette OPAH RU-HM permettent de répondre aux objectifs suivants :

- inciter les propriétaires bailleurs à offrir à leurs locataires des conditions de vie de qualité et des loyers modérés (conventionnés),
- accompagner les propriétaires occupants dans l'amélioration de la qualité de leur patrimoine, notamment en matière de performance énergétique ; Les aides s'adressant à la fois aux propriétaires modestes (plafonds ANAH) et aux ménages des classes moyennes (jusqu'à 150 % des plafonds PSLA),
- accompagner les propriétaires dont le logement fait l'objet d'une notification de travaux dans le cadre des PRI (Périmètres de Restauration Immobilière),
- lutter contre la disparition progressive des hôtels meublés en requalifiant le parc et en accompagnant les propriétaires dans la mise aux normes de cette offre,
- aider les propriétaires à réaliser des équipements résidentiels permettant d'améliorer le confort d'usage des immeubles (locaux vélos, locaux poussettes, locaux poubelles, stationnements).

Par ailleurs, afin de compléter ce dispositif pour les immeubles les plus vétustes faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), la Ville a adopté par délibération du 15 juillet 2013 un régime d'aide spécifique aux propriétaires occupants, aux propriétaires de commerce et aux propriétaires bailleurs faisant l'objet d'une injonction de réalisation de travaux. Ces aides se substituent ou se cumulent, selon les cas, aux subventions existantes dans le cadre de l'OPAH.

Au titre des actions visant à l'amélioration des logements, les propriétaires bailleurs (PB), les propriétaires occupants (PO) et les propriétaires d'hôtels meublés sont donc susceptibles de bénéficier d'aides de la Ville.

Concernant la création ou l'amélioration des équipements résidentiels, une convention de gestion financière signée le 24 octobre 2011 entre la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole confie à la Ville la mission de gérer, à titre gratuit, l'engagement et le mandatement des subventions de Bordeaux Métropole aux propriétaires pour ce type de travaux.

Concernant la lutte contre la précarité énergétique et l'auto-réhabilitation accompagnée une convention d'application du 30 janvier 2012 et 21 mai 2013 entre la Ville de Bordeaux et EDF, confie à la Ville la mission de gérer, à titre gratuit, l'engagement et le mandatement des subventions d'EDF aux propriétaires pour ce type de travaux.

Au titre de la présente délibération, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour le projet listé dans le tableau annexé, pour un montant total de 12 048 euros.

Pour les travaux d'amélioration des logements, le versement des subventions de la Ville aux propriétaires interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville, au vu de la décision de versement total de la subvention de l'ANAH pour les travaux ouvrant droit aux aides de l'Agence, et au vu des factures originales acquittées et d'une attestation d'In Cité certifiant l'achèvement des travaux pour les projets n'ouvrant pas droit aux aides de l'Agence.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :

- accorder à chacun des bénéficiaires les subventions de la Ville de Bordeaux, ainsi que celles découlant des conventions de gestion avec Bordeaux Métropole et EDF, conformément aux montants indiqués dans les tableaux annexés.

Ces différentes dépenses ci-dessus énumérées seront imputées sur la sous fonction 72, nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

**ADOpte A L'UNANIMITE**



**M. LE MAIRE**

Alors, on a déjà vu vos 2 premières délibérations.

**MME TOUTON**

Les 4 délibérations suivantes sont assez habituelles. Il n'y a que la première qui reprend une subvention pour SOLIHA qui est l'ex-PACT. Je répondrai aux questions s'il y en a.

**M. LE MAIRE**

Y a-t-il des questions ? Madame BOUILHET.

**MME BOUILHET**

La 458, s'il vous plaît. Monsieur le Maire, Chers Collègues, vous nous certifiez que certaines des actions réalisées par SOLIHA Gironde dans le cadre de son projet associatif entrent en cohérence avec la politique menée par la Ville de Bordeaux en matière d'habitat et présentent ainsi un caractère d'intérêt général local pour ce qui concerne ses missions. Vous précisez que les actions de SOLIHA Gironde permettent également d'alimenter la réflexion sur l'évaluation et l'évolution des politiques publiques en matière d'habitat menée par les différents échelons de collectivités. Vous justifiez ainsi que la commune souhaite accompagner financièrement la mise en œuvre de ces actions de SOLIHA Gironde par l'octroi d'une subvention de fonctionnement de 70 000 euros. Nous estimons que l'association SOLIHA est un intermédiaire de plus dans la jungle du tissu associatif à caractère social. Nous pensons donc que les actions de cette association nationale font doublon entre autres avec les services municipaux et les actions de la SEM InCité.

Enfin, dépenser 70 000 euros pour alimenter la réflexion nous semble particulièrement exagéré. C'est pourquoi nous voterons contre cette délibération.

**M. LE MAIRE**

Merci. Y a-t-il d'autres votes sur ces délibérations ? Merci.

**MME MIGLIORE**

Je précise la non-participation au vote de Monsieur Joël SOLARI à cette délibération. Je précise aussi la non-participation au vote de Madame COUCAUD-CHAZAL à la 460.

**MME MIGLIORE**

Délégation de Madame Anne WALRYCK. Délibération n°462 « Attribution d'une subvention à l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat (ALEC). Approbation ».