

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

## ----- EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE -----

Séance du 17 décembre 2004  
(convocation du 8 décembre 2004)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Sept Décembre Deux Mil Quatre à 09 Heures 00 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence successivement de M. CANIVENC Doyen d'âge et de M. Alain ROUSSET, Président élu de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

### **ETAIENT PRESENTS :**

M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, M. BOCCHIO Claude, M. BRANA Pierre, M. BREILLAT Jacques, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme BRUNET Françoise, M. CANIVENC René, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CARTRON Françoise, Mme CASTANET Anne, M. CASTEL Lucien, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAUSSET Gérard, M. CHAZEAU Jean, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme CURVALE Laure, M. DANE Michel, Mme DARCHÉ Michelle, M. DAVID Alain, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphane, Mme DESSERTINE Laurence, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvére, Mme EYSSAUTIER Odette, Mme FAORO Michèle, M. FAVROUL Jean-Pierre, M. FAYET Guy, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUICHARD Max, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOUDEBERT Henri, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISSON Serge, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRES Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MARTIN Hugues, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme PALVADEAU Chrystèle, Mme PARCELIER Muriel, M. PIERRE Maurice, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. PUJOL Patrick, M. QUERON Robert, Mme RAFFARD Florence, M. REBIERE André, M. REDON Michel, M. RESPAUD Jacques, M. ROUSSET Alain, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SEUROT Bernard, M. SIMON Patrick, M. SOUBIRAN Claude, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. BELIN Bernard à M. SAINTE-MARIE Michel  
M. CASTEX Régis à M. REBIERE André  
Mme DESSERTINE Laurence à M. BRON Jean-Charles (à partir de 13 H 30)  
M. FERRILLOT Michel à M. BAUDRY Claude (à partir de 12 H 30)  
M. GUICHOUX Jacques à M. LAMAISSON Serge (à partir de 12 H 30)  
Mme ISTE Michelle à M. GUICHARD Max (à partir de 12 H 30)  
M. JAULT Daniel à Mme DELAUNAY Michèle (à partir de 12 H 30)  
Mme LIMOUZIN Michèle à M. GRANET Michel (à partir de 12 H 30)  
M. LOTHAIRES Pierre à M. DUCHENE Michel (à partir de 11 H 30)

M. MAMERE Noël à M. DANE Michel  
Mme NOEL Marie-Claude à M. HURMIC Pierre  
Mme PUJO Colette à M. QUERON Robert (à partir de 13 H 30)  
M. QUANCARD Joël à M. CAZABONNE Didier  
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques (à partir de 12 H 30)  
M. SEGUREL Jean-Pierre à M. FELTESSE Vincent (à partir de 11 H 00)  
Mme VIGNE Elisabeth à Mme WALRYCK Anne (à partir de 12 H 30)

**LA SEANCE EST OUVERTE PAR M. CANIVENC, DOYEN D'ÂGE**

<p align="center"><b>Contrat de Ville 2000/2006 - Mérignac - Quartier Château d'Eau - Les Pins - Opération de Renouvellement Urbain - Participation de la Communauté Urbaine de Bordeaux - Décision - Autorisation</b></p>
--

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

**Préambule**

Par délibération n° 2003/0052 du 17 janvier 2003, et dans le cadre du Contrat de Ville 2000/2006, le Conseil de Communauté a validé les orientations de la convention territoriale de Mérignac qui a défini comme prioritaire le renouvellement urbain du quartier Château d'Eau - Les Pins.

La participation de la Communauté s'inscrit dans le cadre du Contrat de Ville 2000/2006 conclue le 15 janvier 2001 et se traduit par un engagement opérationnel et financier dont les modalités sont précisées par la délibération n° 2003/0674 du 19 septembre 2003 portant règlement d'intervention en matière d'habitat et de politique de la ville.

**1. Contenu du projet de renouvellement urbain sur le quartier  
Château d'Eau – Les Pins**

Le projet de renouvellement urbain de ce territoire prioritaire s'articule autour des objectifs du **Programme Local de l'Habitat**, en développant l'offre de logements sociaux et en promouvant la mixité dans les nouveaux programmes, notamment au travers des opérations de construction / démolition.

La Résidence "Les Pins", construite en 1958 (Avenue de Magudas) et en 1962 (Square Roger Grandcamps) puis réhabilitée en 1987, compte actuellement 303 logements collectifs, répartis en 15 bâtiments R+2 à R+4 avec ½ sous-sol enterré. La typologie des logements est composée de :

AVENUE DE MAGUDAS	SQUARE ROGER GRANDCAMP
<b>25 T 2</b> - SH : 39 m <sup>2</sup> <b>68 T 3</b> - SH : 50 m <sup>2</sup> <b>34 T 4</b> - SH : 62 m <sup>2</sup>	<b>30 T 2</b> - SH : 42 m <sup>2</sup> <b>116 T 3</b> - SH : 52 m <sup>2</sup> <b>30 T 4</b> - SH : 64 m <sup>2</sup>

La Résidence a connu ces dix dernières années une très forte dégradation de son fonctionnement social et de son image, et donne aujourd'hui des signes de dysfonctionnements importants :

- difficultés sociales et nombre croissant de familles fragilisées,
- montée de la violence, problèmes récurrents de dégradations physiques et sentiment d'insécurité,
- sentiment d'isolement des habitants, de mise à l'écart au sein du quartier,
- décalage du produit logement en terme de taille, de confort,

La Résidence « Les Pins » véhicule ainsi une image négative et stigmatisée, étant désormais perçue comme une cité "à problèmes".

Afin de mieux appréhender les enjeux tant urbains que sociaux sur cette Résidence, une **étude de Diagnostic Social et Urbain** a été lancée par Gironde Habitat, en partenariat avec l'État, le Conseil Général, La Communauté Urbaine de Bordeaux et la Ville de Mérignac, sur la base d'un cahier des charges validé par les différents partenaires. Les conclusions de l'étude, validées par le Comité de Pilotage, ont écarté la solution d'une réhabilitation trop coûteuse et trop peu pertinente. Ainsi, la décision a été prise d'engager une opération de construction / démolition de cette Résidence, avec un réaménagement complet des voies internes, des voiries périphériques et des stationnements, ainsi que la création de liaisons douces, l'aménagement d'espaces verts et l'implantation de commerces et d'activités au sein du quartier.

**L'opération de construction / démolition de la Résidence "Les Pins"** s'insère donc dans les objectifs stratégiques de renouvellement urbain du quartier, afin de renforcer la vocation de cœur de quartier du site du Château d'Eau, d'assurer une réelle mixité sociale relogant sur place les habitants et accueillant de nouveaux ménages, et de développer des projets d'insertion.

### 1.1 le programme de reconstruction de logements

Le programme de reconstruction de la résidence "Les Pins" vise à favoriser une mixité fonctionnelle sur le quartier en mixant programme de logements et programme de locaux d'activités.

#### ▪ Logements et aménagement des espaces résidentiels

Le projet de renouvellement urbain du quartier s'articule autour de la construction de 340 logements en PLUS CD offrant une grande diversité de produits entre des collectifs R+3, des semi-collectifs R + 1, des logements individuels, allant du T2 au T5, en passant par des logements en duplex ou en triplex.

Les 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> tranches de construction correspondent aux nécessités du relogement des locataires de la Résidence "Les Pins". La 3<sup>ème</sup> tranche de construction doit permettre une mixité sociale et une densification par l'apport d'un programme de logements complémentaires.

#### ▪ Locaux d'activités

Le programme de logements s'accompagne de la construction d'environ 1 000 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. de locaux commerciaux et tertiaires en rez-de-chaussée des immeubles collectifs le long de l'avenue de Magudas et sur la place du Vercors.

#### ▪ Equipement Public

L'îlot central ménagé Place du Vercors pourra accueillir un équipement public d'une SHON maximale de 500 m<sup>2</sup>. Il doit permettre notamment la reconstruction et le développement de la Maison de Quartier CAP LEO actuellement située sur la Résidence "Les Pins", soit une SHON totale d'environ 165 m<sup>2</sup>.

Une étude de programmation sera lancée afin de préciser les besoins du quartier en terme d'équipement complémentaire.

### PROGRAMME

<b>Square Roger Grancamps 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> tranche</b>	<b>T2</b>	<b>T3</b>	<b>T4</b>	<b>T5</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Logements collectifs</b>	44	106	34	2	<b>186</b>
<b>Equipement Public / Locaux d'activités</b>	<b>800 m<sup>2</sup> de SHON</b>				

<b>Avenue de Magudas 3<sup>ème</sup> tranche</b>	<b>T2</b>	<b>T3</b>	<b>T4</b>	<b>T5</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Logements collectifs</b>	9	71	47	13	<b>140</b>
<b>Logements individuels</b>	-	-	9	5	<b>14</b>
<b>Locaux d'activités</b>	<b>1000 m<sup>2</sup> de S.H.O.N</b>				

<b>TOTAL Logements</b>	53	177	90	20	<b>340</b>
------------------------	----	-----	----	----	------------

Le financement de l'opération de construction-démolition **en P.L.U.S. C.D.** a d'ores et déjà été retenu dans le cadre de la programmation triennale 2004/2006 de l'Etat relative au financement des logements locatifs sociaux, soit **90 logements en programmation 2004 et 92 logements en programmation 2006.**

L'aménagement des espaces résidentiels complète le programme de reconstruction au travers de :

- l'aménagement des voies de desserte,
- la réalisation des places de stationnement,
- la création des espaces verts communs,
- la reprise des réseaux incluant une solution compensatoire sur chaque îlot

## **1.2 le programme sur les espaces publics**

### **Concernant la maîtrise d'ouvrage opérationnelle :**

- LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX assurera la Maîtrise d'Ouvrage du retraitement et de l'aménagement des espaces publics périphériques : l'avenue Alphonse Daudet, la Pinède Linéaire, l'avenue du Château d'Eau, l'avenue de la 1<sup>ère</sup> Armée Française, la place du Vercors, les rues du 08 mai 1945, Pierre Loti et Paul Valéry, puis ultérieurement l'avenue de Magudas.
- LA VILLE DE MÉRIGNAC assurera la Maîtrise d'Ouvrage de l'équipement public socio-culturel comprenant la relocalisation de CAP LEO, ainsi que l'aménagement des espaces verts publics et la reprise de l'éclairage public, puis ultérieurement l'aménagement d'un city stade.
- GIRONDE HABITAT assurera la Maîtrise d'Ouvrage du programme de démolition reconstruction de logements, de l'aménagement des espaces résidentiels, et de la construction des locaux d'activités le long de l'avenue de Magudas, ainsi que sur la Place du Vercors.

### **Concernant le descriptif des aménagements relevant de la Communauté Urbaine**

Les aménagements d'accompagnement comprennent le retraitement des espaces publics périphériques de la Résidence "Les Pins", ainsi que l'aménagement de l'équipement public socio-culturel et la construction de locaux d'activité.

Les voies bordant l'opération seront réaménagées concomitamment à la reconstruction de la résidence. Ces aménagements ont été prédéfinis par les bureaux d'études METAPHORE et ECCTA, dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, en concertation avec les services de LA CUB - 5<sup>ème</sup> circonscription.

En fonction du retraitement des chaussées, la totalité des réseaux est reprise pour assurer la mise aux normes des équipements, avec en particulier, la création de solutions compensatoires pour les eaux pluviales.

#### La Pinède Linéaire :

Elle constitue l'armature paysagère principale du quartier sur une large emprise (25 m). La voie sinue dans une ambiance de pinède (pins, bouleaux, arbousiers, ...) qui accompagne à la fois la rue et l'espace de promenade, composé d'une piste cyclable à double sens et d'un cheminement piéton.

Au droit de la Place du Vercors, la pinède se sépare en plusieurs branches pour accueillir le grand plateau minéral piéton.

#### Avenue du Château d'Eau :

Le partage de l'emprise est revu de manière à dégager d'un côté un large trottoir aménagé en cheminement mixte (revêtement : béton désactivé) et de l'autre du stationnement et un trottoir, traité en enrobé rouge dans un souci de continuité avec l'environnement.

#### Les voies Pierre Loti et Paul Valéry :

Elles prennent un caractère résidentiel par l'intermédiaire d'alignement de petits arbres et d'un rétrécissement de la chaussée au profit de larges bas-côtés accueillant du stationnement longitudinal.

L'unification de ces voies résidentielles se fait par les plantations ainsi que par les matériaux de sol utilisés : béton désactivé clair pour les trottoirs et plus sombre pour les stationnements.

#### La Place du Vercors :

Un élargissement de l'armature principale permet d'accueillir un traitement de place, dont les limites restent marquées par le cortège floristique de la pinède. La voie, à l'entrée, monte sur un plateau minéral, de pierre naturelle, des potelets séparant la chaussée de l'espace central.

Devant l'équipement public accueillant la maison de quartier CAP LEO, un mail de platanes taillés en plateau (treille) ombrage un sol minéral, tandis que des surfaces en grave stabilisée offrent des terrains aux boulistes.

Au Nord de la Place, des surfaces commerciales sont proposées, dans lesquelles le tabac-journaux pourra se relocaliser.

#### Avenue de la 1<sup>ère</sup> Armée Française :

Le passage des bus sur cette voie et la présence de nombreux réseaux sous accotements limite les possibilités d'aménagement et empêche toute possibilité de plantation.

Le stationnement latéral change alternativement de côté créant des séquences de directions variables. Les matériaux utilisés sont le béton désactivé clair pour les trottoirs et plus sombre pour les stationnements.

#### La rue du 8 mai 1945 :

Elle se conçoit comme une branche de la Pinède linéaire permettant de relier les cheminements piétons vers l'intermarché, via le « Square des Pins ».

## L'avenue Alphonse Daudet

La requalification de cette voie intégrera un retraitement de type végétal, s'appuyant sur la conservation des grands chênes existants et un renouvellement d'arbres et d'arbustes, sur un cheminement mixte piétons / cyclistes et sur des plateaux surélevés aux croisements des rues.

Une voie périphérique fera l'objet d'un aménagement ultérieur :

- l'avenue de Magudas est un « itinéraire » qui sera retraité dans le cadre d'un programme d'ensemble, et financée sur les crédits de voirie intercommunautaires.

## Le City Stade :

L'ouverture d'un city stade à moyen terme complètera l'offre d'équipements, notamment pour les jeunes de la Résidence Les Pins.

## **2. Remembrement foncier**

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain, et pour permettre le projet de recomposition urbaine envisagée, la Communauté Urbaine de Bordeaux, la ville de MERIGNAC ainsi que Gironde Habitat vont procéder à des échanges fonciers, lesquels donneront lieu à une modification du parcellaire cadastral.

### ***Etat des lieux parcellaire ancien : (cf. plan de l'état existant en annexe 2)***

<b><i>Propriétaire</i></b>	<b><i>Référence cadastrale</i></b>	<b><i>Surface Totale</i></b>
<b>GIRONDE HABITAT</b>		40 165 m <sup>2</sup>
<b>LA CUB</b>	cf. liste annexe	20 255 m <sup>2</sup>
<b>VILLE DE MERIGNAC</b>		0 m <sup>2</sup>

### ***Etat des lieux parcellaire futur : (cf. plan emprises foncières futures en annexe 3)***

<b><i>Propriétaire</i></b>	<b><i>Section</i></b>	<b><i>Surface</i></b>	<b><i>Surface Totale</i></b>
<b>GIRONDE HABITAT</b>			39 978 m <sup>2</sup>
<b>LA CUB</b>	cf. liste annexe		20 518 m <sup>2</sup>
<b>VILLE DE MERIGNAC</b>			746 m <sup>2</sup>

### 3. Financement du projet

#### 3.1. Coût global et partenariat financier

Le coût global de l'opération est estimé à 6.148 407,00 euros TTC réparti comme suit :

- 1.563.063,00 euros TTC au titre de la mise à nu du terrain (démolition – déménagement – accompagnement social)
- 4.585 344 euros TTC au titre des interventions sur les espaces publics (voirie, espaces verts, éclairage...)

##### 3.1.1. Le financement de la mise à nu du terrain (démolition – déménagement – accompagnement social)

La démolition de la Résidence "Les Pins" est réalisée en trois tranches, définies au regard des nécessités du relogement des locataires :

- une première tranche de démolition de 80 logements en 2004
- une deuxième tranche de démolition de 96 logements en 2006
- une troisième tranche de démolition de 127 logements en 2008

Le coût global de la déconstruction, de la libération des terrains et de l'accompagnement social mis en place dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain s'élève à 1.563.063,00 euros T.T.C., et se décompose ainsi :

Dépenses		Recettes	
Travaux	1.127.689,00	Subvention Etat	561.091,00 (36 %) *
Honoraires	116.618,00	Subvention CUB	388.767,00 (25 %)
Déménagements	198.657,00	Subvention 1%	224.436,00 (14 %)
Actualisation	120.099,00	Fonds Gironde Habitat	388.769,00 (25 %)
Total TTC	1.563.063,00	TOTAL TTC	1.563.063,00

\* Sous réserve d'inscription budgétaire



### 3.1.2. Le financement de l'aménagement des voies et des espaces public

#### 3.1.2.1. – Actions d'accompagnement sous MO CUB crédits DHPV et DOVCP

	MO	Montant TTC	Montant HT	Crédits DHPV 75%	Crédits DOVCP 25%	Voirie Espaces publics	Eaux pluviales	Eaux usées	Echéancier
Avenue du Château d'eau	CUB	266 904	223 164	200 178	66 726	188 213		34 951	2005
Avenue 1 <sup>ère</sup> Armée Française	CUB	174 366	145 791	130 775	43 592	145 791			2005
Rue A. Daudet	CUB	744 680	622 642	558 510	186 170		578 775	43 867	2005
Rue P. Valéry	CUB	223 250	186 664	167 437	55 812	114 259	72 405		2006
Voie Nouvelle (Valéry/Château d'eau)	CUB	246 506	206 109	184 880	61 627	106 612	36 783	62 714	2006
Avenue Maréchal Lyautey	CUB	73 026	61 059	54 770	18 257			61 059	2006
Voie Nouvelle (Lot./Valéry)	CUB	100 899	84 363	75 674	25 225		52 007	32 356	2006
Rue A. Daudet	CUB	232 426	194 336	174 319	58 106	194 336			2007
Rue P. Loti	CUB	47 937	40 081	35 952	11 984		40 081		2007
Voie Nouvelle (Valéry/Loti)	CUB	100 698	84 196	75 524	25 175	84 196			2008
Rue P. Loti (1/2 voie)	CUB	94 253	78 807	70 690	23 563	78 807			2008
Rue du 8 mai 1945	CUB	58 271	48 721	43 703	14 568	48 721			2009
Place du Vercors (Plateau)	CUB	427 621	357 542	320 716	106 905	357 542			2009
Avenue Mal Lyautey (Maisons)	CUB	58 011	48 504	43 508	14 503	48 504			2009
Rue P. Loti (1/2 voie)	CUB	80 214	67 068	60 160	20 053	67 068			2010
Voie Nouvelle (Loti/Magudas)	CUB	104 174	117 202	105 130	35 043	95 080	22 122		2010
Rue A. Daudet	CUB	102 434	85 647	76 825	25 608	85 647			2010
Avenue 1 <sup>ère</sup> Armée Française	CUB	82 120	68 662	61 590	20 530	68 662			2011
<b>TOTAL</b>		<b>3 253 788</b>	<b>2 720 558</b>	<b>2 440 341</b>	<b>813 447</b>	<b>1 683 440</b>	<b>802 173</b>	<b>234 946</b>	

### 3.1.2.2. – Actions d'accompagnement sous MO CUB crédits voiries communautaires

Le traitement de l'avenue de Magudas fait partie intégrante de l'opération et sera programmée en 2010 sur des crédits de voiries communautaires.

### 3.1.2.3. – La commune de Mérignac

	Enfouissement réseaux aériens EDF-FT	Eclairage	Espaces Verts	Mobilier	Total	Echéancier
Avenue Château d'Eau	35 000 €	38 000 €			73 000 €	2005
Avenue 1 <sup>ère</sup> Armée Française	50 000 €	27 000 €	5 000 €		82 000 €	2005
Rue Paul Valéry		10 000 €	5 000 €		15 000 €	2006
Voie Nouvelle		18 000 €	15 000 €		33 000 €	2006
Square des Pins		4 000 €	13 000 €	4 000 €	21 000 €	2006
Rue A. Daudet	20 000 €	22 000 €	55 000 €		97 000 €	2007
Voie Nouvelle	30 000 €	22 000 €	30 000 €		82 000 €	2008
Rue Pierre Loti		12 000 €	5 000 €		17 000 €	2008
Rue du 8 Mai 1945		8 000 €	10 000 €		18 000 €	2009
Place Vercors		17 000 €	20 000 €	15 000 €	52 000 €	2009
Voie Nouvelle	25 000 €	22 000 €	15 000 €	4 000 €	66 000 €	2010
Rue A. Daudet		11 000 €	25 000 €	4 000 €	40 000 €	2010
Avenue de Magudas	85 000 €	70 000 €	60 000 €	3 000 €	218 000 €	2010
TOTAL en € H.T.	245 000 €	281 000 €	258 000 €	30 000 €	814 000 €	
TOTAL en € T.T.C.	293 020 €	336 076 €	308 568 €	35 880 €	973 544 €	

### 3.1.2.4. – Les concessionnaires de réseaux

	Montant TTC	Montant HT	Gaz	Electricité MT/BT	Téléphone	Echéancier
Av. Alphonse Daudet	77 508,07	64 806,08	19 208,58	44 591,34	1 006,16	2005
Av. de Magudas	55 108,94	46 077,71	1 372,04	44 286,44	419,23	
Av. du Château d'eau	34 186,69	28 584,19	3 430,10	25 154,09	0,00	2005
Rue Paul Valéry	17 047,77	14 253,99	0,00	6 707,76	7 546,23	2006
Rue Pierre Loti	41 042,26	34 316,27	0,00	22 996,93	11 319,34	2007
Av. 1ère Armée Française	31 679,66	26 488,01	914,69	25 573,32	0,00	2005
Rue 8 mai 1945	15 042,14	12 577,04	0,00	12 577,04	0,00	2009
Place du Vercors (au niveau équipement)	32 226,66	26 945,37	3 887,45	7 546,23	15 511,69	2009
Place du Vercors	7 429,90	6 212,29	1 600,71	2 515,41	2 096,17	2009
La Pinède Linéaire	46 740,04	39 080,30	8 689,59	16 975,20	13 415,51	2009
<b>TOTAL</b>	358 012,14	299 341,25	39 103,16	208 923,76	51 314,33	

## 3.2. La participation de la Communauté urbaine de Bordeaux

La contribution totale de la Communauté Urbaine de Bordeaux s'élève à 3.642 555 euros TTC réparti comme suit :

- 388.767,00 euros TTC au titre de la participation à la démolition, soit 25 % du montant TTC des dépenses,
- 3.253.788,00 euros TTC au titre des interventions sur la voirie relevant de sa maîtrise d'ouvrage (2.440.341,00 euros TTC sur les crédits Politique de la Ville fiche n° 11 du RIHPV et 813.447,00 euros TTC sur les crédits voies de desserte).

### Concernant la participation à la démolition,

La participation communautaire sera versée à Gironde Habitat au prorata des logements démolis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

<b>Année Budgétaire</b>	<b>2004</b>	<b>2006</b>	<b>2008</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Tranche</b>	1	2	3	-
<b>Nombre de logements démolis</b>	80	96	126	303
<b>Quote part annuelle*</b>	96.142,00 T.T.C.	115.036,00 T.T.C.	177.589,00 T.T.C.	<b>388.767,00 T.T.C.</b>

Les modalités de cette participation sont détaillées à l'article 5.2 de la convention financière ci-annexée.

Concernant la réalisation des actions d'accompagnement, excepté pour l'avenue de Magudas qui relève des crédits des grands travaux à 100 %, le financement de ces actions d'accompagnement, en application de la délibération du 19 septembre 2003, relève à 75 % des crédits spécifiques à la politique de la ville et à 25 % des crédits de voirie de desserte. De ce fait, la Communauté urbaine interviendra selon l'échéancier prévisionnel suivant :

<b>Année Budgétaire</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>Total</b>
<b>Crédits spécifiques Politique de la Ville</b>	889.463	482.761	210.272	146.213	407.927	242.116	61.590	2.440.340
<b>Crédits voirie de desserte</b>	296.488	160.920	70.091	48.738	135.976	80.705	20.530	813.447
<b>Investissement prévisionnel</b>	1.185.950	643.681	208.362	194.951	543.902	322.821	82.120	3.253.787

Les modalités particulières de réalisation de ces investissements sont détaillées à l'article 7.2 de la convention financière ci-annexée.

En conséquence, et si tel est votre avis, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs de bien vouloir :

#### DECIDER

- de l'attribution à l'OPAC Gironde Habitat, maître d'ouvrage de l'opération de construction-démolition de la résidence les Pins à Mérignac, d'une participation au déficit de l'opération de démolition pour un montant total TTC de 388.767,00 euros,
- de l'imputation de la dépense correspondante au compte 6745-67-72 « participation au déficit des opérations de construction-démolition » respectivement à hauteur de 96.142,00 euros TTC au budget 2004 ; 115.036,00 euros TTC au budget 2006 et 177.589,00 euros TTC au budget 2008,

- de la réalisation des actions d'accompagnement sus-détaillées pour un montant global de 3.253.788,00 euros TTC (75 % soit 2.440.341,00 euros TTC sur les crédits DHPV fiche n° 11 du RIHPV et 25 % soit 813.447,00 euros TTC sur les crédits voies de desserte),
- de l'imputation des dépenses correspondantes au compte 2315-23-8220 « actions d'accompagnement aux opérations de construction démolition » d'après l'échéancier prévisionnel suivant :

<b>Année Budgétaire</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>Total</b>
<b>Crédits spécifiques Politique de la Ville</b>	889.463	482.761	210.272	146.213	407.927	242.116	61.590	2.440.340
<b>Crédits voirie de desserte</b>	296.488	160.920	70.091	48.738	135.976	80.705	20.530	813.447
<b>Investissement prévisionnel</b>	1.185.950	643.681	208.362	194.951	543.902	322.821	82.120	3.253.787

AUTORISER Monsieur le Président à signer la convention de financement de l'opération de renouvellement « Les Pins » ci-annexée.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 17 décembre 2004,

Pour expédition conforme,  
Le Président,

**REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
13 JANVIER 2005**

M. Alain ROUSSET