

## COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 25 mars 2005  
(convocation du 14 mars 2005)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Mars Deux Mil Cinq à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

#### **ETAIENT PRESENTS :**

M. ROUSSET Alain, M. MARTIN Hugues, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. BREILLAT Jacques, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mme COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, 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, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHaire Pierre, M. MAMERE Noël, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PALVADEAU Chrystèle, Mme PARCELIER Muriel, M. POIGNONEC Michel, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. REDON Michel, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

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

M. VALADE Jacques à M. CAZABONNE Alain  
M. BANAYAN Alexis à M. BRON Jean-Charles (jusqu'à 10 h 30)  
M. BANDEL Jean-Didier à M. CANOVAS Bruno  
M. BELIN Bernard à M. BAUDRY Claude (jusqu'à 10 h 30)  
Mme BRUNET Françoise à M. SIMON Patrick  
M. CANIVENC René à M. LABARDIN Michel  
M. CARTI Michel à M. TURON Jean-Pierre (à compter de 11 h 00)  
M. CASTEL Lucien à M. CASTEX Régis (à compter de 11 h 00)  
Mme CASTANET Anne à M. BELLOC Alain  
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme. PUJO Colette  
M. CAZENAVE Charles à Mme. DARCHE Michelle  
Mme COLLET-LEJUIF Sylvie à Mme. CARTRON Françoise  
M. FAYET Guy à M. PUJOL Patrick  
M. FERILLOT Michel à M. HOURCQ Robert

M. FLORIAN Nicolas à M. BOBET Patrick (à compter de 12 h 00)  
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel (à compter de 11 h 00)  
M. GUICHOUX Jacques à M. LAMAISON Serge  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. JOUVE Serge (jusqu'à 11 h 20)  
M. MONCASSIN Alain à M. TOUZEAU Jean (à compter de 11 h 00)  
M. HERITIER Michel à M. HOUDEBERT Henri (à compter de 11 h 00)  
Mme. MOULIN-BOUDARD Martine à M. DAVID Jean-Louis  
Mme PALVADEAU Chrystèle à M. NEUVILLE Michel (jusqu'à 10 h 30)  
M. PONS Henri à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude  
M. QUANCARD Joël à M. POIGNONEC Michel (à compter de 12 h 00)  
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques (à compter de 10 h 30)  
Mme RAFFARD Florence à Mme. BRACQ Mireille  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain (jusqu'à 11 h 20)  
Mme VIGNE Elisabeth à M. MERCHERZ Jean

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**BASSENS - LE BOUSQUET - Opération de renouvellement urbain - Participation  
de la Communauté Urbaine de Bordeaux - Décision - Autorisation**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le quartier du Bousquet, objet du renouvellement urbain, est attenant au centre bourg de Bassens. Il est composé d'un ensemble homogène de bâtiments collectifs de 9 immeubles construits en 1966.

Ces bâtiments ont été édifiés sans plans d'aménagement ni organisation spatiale. Une barre d'immeuble coupe l'accessibilité aux équipements (mairie, pôle festif et culturel, plateforme de services publics, bibliothèques, écoles ....). De plus, la forte déclivité sur l'îlot central et l'îlot Bourg, la trame viaire disproportionnée par rapport aux densités bâties ainsi que la présence environnante d'un tissu pavillonnaire, accentuent l'isolement et le marquage de la cité. Les occupants ont ainsi l'impression d'être isolés et abandonnés<sup>(1)</sup>. Les logements de la cité présentent également des défauts structurels : absence totale d'isolation phonique ; les cuisines, les salles de bains et l'électricité ne répondent plus aux normes. Les cellules des logements sont inadaptées à la demande : les T3 ont une surface de 59 m<sup>2</sup> et les T5 de 81m<sup>2</sup> (diagnostic technique de 1997).

Cette cité fait partie des sites de renouvellement urbain retenus par l'Etat dans la convention GPV signée le 15 janvier 2001. La même année, l'OPAC Aquitanis acquiert le patrimoine de la SEM de Bassens et prépare un projet pour la démolition reconstruction.

Le 22 février 2002, l'Etat prend en considération l'opération de construction démolition de la cité.

Le 07 janvier 2003, l'Etat, le Conseil Général, la CUB, la ville de Bassens et l'OPAC Aquitanis signent une convention de partenariat financier pour la mise en œuvre des premières opérations du projet urbain dont les premières opérations de construction démolition.

L'avis de l'état relatif au projet de renouvellement urbain a été produit le 13 novembre 2003.

<sup>(1)</sup> (études préalables urbaines et sociales de 1997).

Le Comité National d'Engagement de l'ANRU a émis un avis favorable sur l'opération de renouvellement urbain du Bousquet centre bourg le 10 juin 2004.

## **Objectifs et programme du projet**

Les objectifs ont été formalisés et développés, en cohérence avec la convention du GPV dans le cadre d'un projet urbain communal et dans l'esprit communautaire de mise en valeur et de confortation des polarités secondaires, du développement durable tels qu'exprimés par la Communauté Urbaine dans le cadre du schéma directeur de l'aire métropolitaine bordelaise, du plan de déplacements urbains. Il s'agit plus précisément de requalifier le territoire urbain, afin d'en renforcer l'attractivité et l'identité. Sur le quartier, la logique territoriale rejoint la logique patrimoniale.

Les objectifs du projet sont principalement orientés vers une recomposition urbaine pour une meilleure intégration du site au centre bourg et comportent notamment la démolition totale de 200 logements sociaux.

La reconstitution de l'offre sociale démolie se fait en partie sur site (112 logements) sur la commune (26 logements) et sur la Communauté Urbaine (27 logements au Taillan-Médoc et 40 à Ambarès).

En terme de diversification sur site, le programme est complété par 27 PLS et 24 logements en accession.

De plus, ce renouvellement s'accompagne d'un programme de création ou de restructuration d'équipements publics (écoles et gymnase) ainsi que d'un remodelage de la trame des voiries, visant à faire de cet ensemble un morceau de ville avec des formes et des typologies d'habitat favorisant l'aménité urbaine et la convivialité.

Le projet de renouvellement urbain de Bassens Le Bousquet est cohérent avec les objectifs et les recommandations prévus pour cette commune dans le PLH de la Communauté Urbaine de Bordeaux approuvé le 14 décembre 2001. Le PLU arrêté le 07 janvier 2005 reprend les axes forts de ce projet.

Ce projet à un coût prévisionnel global de 27.86 millions d'euros TTC

Dans ce contexte, la CUB agit au titre de sa Maîtrise d'Ouvrage et en tant que co-financeur de l'opération de construction démolition pour un montant de 2.866.548 euros, auxquels il convient d'ajouter la participation pour surcharge foncière d'un montant prévisionnel de 132.470 euros et la participation à l'extension du Gymnase Seguinaud pour un montant de 152.460 euros. Le montant global de la participation de la CUB s'élève à 3.15 millions d'euros (hors subventions FEDER et ANRU).

La participation de la ville de Bassens est de 10.05 millions d'euros (hors subventions)  
La participation de l'OPAC Aquitanis est de 10.28 millions d'euros

La participation de l'ANRU est de 5,67 millions d'euros.

## **Programme des actions d'accompagnement**

La Communauté Urbaine de Bordeaux s'engage à réaliser sous sa maîtrise d'ouvrage et au titre des actions d'accompagnements le programme d'aménagement des espaces publics et de voiries, tel que définis ci après :

- en 2006, création d'une aire de stationnement (rue P. Bert), report du stationnement actuel le long de la rue P. Bert permettant la mise en sécurité des abords de l'école suite à la restructuration du pôle éducatif, et répondre aux besoins créés par les manifestations sportives du gymnase du Bousquet ;
- en 2006, aménagement de la rue de Lattre de Tassigny, par création dans l'emprise existante d'un stationnement pour véhicule de transport scolaire et requalification des trottoirs ;
- en 2006, aménagement de la rue du Maréchal Juin, élargissement des trottoirs pour permettre les circulations douces, remise en état des voiries suite aux déplacements sous domaine public des réseaux de desserte situés sous le domaine privé ;
- en 2007, aménagement de la rue du Bousquet, réfection des trottoirs et remise en état de la voirie suite au déplacement sous domaine public des réseaux situés sous domaine privé ;
- en 2007, aménagement des rue Maréchal Joffre et Jules Verne, reprofilage des axes, suppression du stationnement résidentiel sur le domaine public, réduction de la chaussée, création d'un stationnement longitudinal unilatéral. Traitement d'une promenade piétons/deux roues, ombragé en façade de l'îlot central, traitement des interfaces public/privé.

## ***Financement des actions d'accompagnement***

Les aménagements sous maîtrise d'ouvrage communautaire sont financés à hauteur de 95 % par les crédits spécifiques GPV/Contrat de Ville/Contrat d'Agglomération gérés par le Département Habitat et Politique de la Ville de la CUB et à hauteur de 5 % par l'enveloppe de desserte gérée par la Direction Opérationnelle Voirie Circulation Proximité.

	<b>Maître d'ouvrage</b>	<b>Montant 100 % TTC</b>	<b>Part DHPV 95 %</b>	<b>Part DOVCP 5 %</b>
Etudes pour les espaces publics	CUB	159.068,00	151.115,00	7.953,00
Création aires de stationnement	CUB	234.000,00	222.300,00	11.700,00
Acquisition foncière pour aire de stationnement	CUB	220.000,00	209.000,00	11.000,00
Rue de Lattre de Tassigny	CUB	250.623,00	238.092,00	15.531,00
Rue Maréchal Juin	CUB	125.807,00	119.517,00	6.290,00
Rue du Bousquet	CUB	151.931,00	144.335,00	7.597,00
Rues du Maréchal Joffre et Jules Verne	CUB	765.782,00	727.493,00	38.289,00
<b>TOTAL</b>		<b>1.907.212,00</b>	<b>1.811.851,00</b>	<b>95.361,00</b>

Les partenaires s'engagent à respecter les coûts d'objectifs des aménagements d'espaces publics tels qu'ils figurent dans la convention, et à ne pas appliquer à ces coûts prévisionnels de formule d'actualisation systématique. Le montant total ci-dessus correspond à l'enveloppe à respecter sans actualisation. Le programme pourra être revu à la baisse si nécessaire pour respecter ce budget. Les modifications substantielles du programme devront faire l'objet d'une validation par la Communauté Urbaine de Bordeaux qui examinera s'il est opportun d'engager un avenant à la convention. Ces coûts prévisionnels sont globaux et intègrent notamment les coûts fonciers, de maîtrise d'œuvre...

Les aménagements de compétence communale (éclairage public, plantation, mobilier urbain) situés sur les voies sous maîtrise d'ouvrage communautaire, ne seront pas réalisés par la Communauté et restent à la charge des communes. Les services de la commune et de la Communauté élaboreront et réaliseront un projet commun cohérent.

L'échéancier de mise en place des crédits pour les actions d'accompagnement est le suivant :

<b>Inscription PPI</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>Total</b>
<b>DHPV 95%</b>	452.963,00	452.963,00	452.963,00	452.962,00	1.811.851,00
<b>DOVCP 5%</b>	0,00	31.787,00	31.787,00	31.787,00	95.361,00
<b>TOTAL</b>	452.963,00	484.750,00	484.750,00	484.759,00	1.907.212,00

Les recettes prévisionnelles du FEDER s'élèvent à 421.963,00 euros et celles de l'ANRU à 315.516,00 euros. Ainsi, la participation résiduelle de la Communauté Urbaine de Bordeaux au titre des actions d'accompagnement devrait s'élever à 893.233,00 euros H.T.

Montant 100 % TTC	Montant total HT (assiette de subvention)	Recettes FEDER	Recettes ANRU	Part résiduelle CUB
1.907.212,00	1.630.712,00	421.963,00	315.516,00	893.233,00

Toutefois et conformément à l'article 15 de la convention ci-jointe, cette dernière pourra faire l'objet d'un avenant en cas de changement du plan de financement d'une opération lié à la modification de la participation financière d'un des signataires de la présente convention.

***Participation financière de la CUB au titre du déficit de l'opération de construction démolition***

La Communauté Urbaine de Bordeaux participe au déficit du bilan de démolition des 200 logements de la Cité du Bousquet. Le coût total des dépenses du bilan s'élève à 4.571.471,00 euros. La participation de la Communauté Urbaine de Bordeaux est de **959.336 euros** et représente 20.99 % du montant global TTC des dépenses prévisionnelles (phases 1 - 2 et 3).

<b>Dépenses prévisionnelles</b>		<b>Recettes prévisionnelles</b>	
<b><u>Démolition 1<sup>ère</sup> phase</u></b>	<b>788.526,00</b>	ANRU	471.700,00
<b><u>2003</u></b>		CUB	191.867,00
		ADME + Région	12.196,00
		Conseil Général	65.580,00
		Vente terrain îlot C	47183,00
		<b>Total Phase 1</b>	<b>788.526,00</b>
<b><u>Démolition phase 2 et 3</u></b>			
Ilot A	105.164,00	ANRU	1.948.701,00
Ilot B (32 logements)	750.557,00	CUB	767.470,00
Ilot D (48 logements)	974.106,00	ADME + Région	48.783,00
Ilot E (16 logements)	352.900,00	Conseil Général	278.367,00
Ilot G1 (16 logements)	414.208,00	autres	739.624,00
Ilot G2 (16 logements)	417.507,00		
Ilot F (32 logements)	768.503,00		
<b>Total phase 2 et 3</b>	<b>3.782.945,00</b>	<b>Total phase 2 et 3</b>	<b>3.782.945,00</b>
<b>Total général</b>	<b>4.571.471,00</b>	<b>Total général</b>	<b>4.571.471,00</b>

La participation de la Communauté Urbaine de Bordeaux sera versée à l'OPAC Aquitanis, sur production des ordres de service de démolitions et selon l'échéancier contractuel suivant :

2003	2004	2005	2006	2007	Total
191.867,00	230.240,00	230.241,00	153.494,00	153.494,00	959.336,00

La participation de la Communauté Urbaine de Bordeaux concernant les années 2003 et 2004 a déjà été versée, car elle fait l'objet d'une convention signée en 2002 entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et l'OPAC Aquitanis.

#### ***Au titre de la surcharge foncière***

La Communauté Urbaine de Bordeaux participera au financement de la surcharge foncière éventuelle générée par la construction des 67 logements financés en PLUS sur les communes d'Ambarès et du Taillan Médoc. La participation de la Communauté Urbaine de Bordeaux est de 25 % soit un montant prévisionnel de **132.470,00 euros**. Le solde étant financé à 25 % par les communes et 50 % par l'ANRU. La participation de la Communauté Urbaine de Bordeaux fera l'objet d'une délibération et d'une convention particulière.

	Coût total prévisionnel de la Surcharge foncière	Participation de la CUB (25 %)
67 PLUS (Ambarès, le Taillan)	530.959,00	132.470,00

Pour mémoire, la Communauté Urbaine de Bordeaux, par délibération du 18 octobre 2002, a décidé de sa participation financière d'un montant total de 37.879,60 euros, au titre du dépassement de la charge foncière pour la construction de 49 logements individuels résidence «Les Jardins du Bousquet» rue du Maréchal Juin à Bassens.

#### ***Autre participation***

La Communauté Urbaine de Bordeaux pourra verser un fonds de concours d'un montant de **152.460,00 euros** (délibération n° 2003/0669 du 19 septembre 2003) pour l'extension du Gymnase Seguinaud.

#### ***Participation de la CUB sur l'ingénierie des projets de rénovation urbaine.***

L'ingénierie du GIP/GPV formalisée dans la convention ci-annexée (article 4.1 de la convention) reprend le dispositif actuel de soutien de la CUB aux opérations de renouvellement urbain. Dans ce cadre, la CUB intervient pour la période 2004/2008 à deux titres :

- pour un montant global de 90.150 € au titre du fonctionnement du GIP pour le renouvellement urbain en site ANRU ;

- pour un montant global de 150.000 € au titre de la mission OPC ainsi que sur le programme d'études sous maîtrise d'ouvrage GIP en site ANRU

Au total, la dépense subventionnable s'élève à 2 251 000 € sur l'ensemble des projets de rénovation urbaine du GPV et la participation financière des autres partenaires est la suivante :

	ANRU	CDC	FEDER	CUB	COMMUNES	TOTAL
PRESTATIONS EN REGIE	240 400 €	180 300 €	90 150 €	90 150 €		601 000 €
PRESTATIONS SOUS TRAITEES	900 000 €	237 500 €	312 500 €	150 000 €	50 000 €	1 650 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 140 400 €</b>	<b>417 800 €</b>	<b>402 650 €</b>	<b>240 150 €</b>	<b>50 000 €</b>	<b>2 251 000 €</b>

Dans le cadre de l'opération du Bousquet, le montant de cette dépense subventionnable est de 450 200€ pour les 5 ans, avec une subvention de l'Agence de 45 616€ en moyenne par an avec une répartition globale entre financeurs de :

	ANRU	CDC	FEDER	CUB	COMMUNES	TOTAL
PRESTATIONS EN REGIE	48 080 €	36 060 €	18 030 €	18 030 €		120 200 €
PRESTATIONS SOUS TRAITEES	180 000 €	47 500 €	62 500 €	30 000 €	10 000 €	330 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>228 080 €</b>	<b>83 560 €</b>	<b>80 530 €</b>	<b>48 030 €</b>	<b>10 000 €</b>	<b>450 200 €</b>

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

## DECIDER

- d'approuver le projet de renouvellement urbain du quartier du Bousquet à Bassens tel qu'il est défini dans la convention ci-jointe,
- d'approuver la réalisation des actions accompagnement sus-détaillés pour un montant total de 1.907.212,00 d'euros TTC (95 % soit 1.811.851,00 euros TTC sur les crédits DHPV fiche n° 11 du RIHPV et 5 % soit 95.361,00 euros TTC sur les crédits voies de dessertes) ;
- d'approuver l'imputation des dépenses correspondantes au compte 2315-23-8220 «actions d'accompagnement aux opérations de construction démolition» d'après l'échéancier suivant :

Inscription PPI	2004	2005	2006	2007	Total
<b>DHPV 95 %</b>	452.963,00	452.963,00	452.963,00	452.962,00	1.811.851,00
<b>DOVCP 5 %</b>	0,00	31.787,00	31.787,00	31.787,00	95.361,00
<b>TOTAL</b>	452.963,00	484.750,00	484.750,00	484.759,00	1.907.212,00

- d'approuver l'attribution à l'OPAC Aquitanis, maître d'ouvrage de l'opération de construction démolition de la Cité du Bousquet, d'une participation au déficit de l'opération pour un montant total de 959.336,00 euros
- d'approuver l'imputation de la dépense correspondante au compte 6745-67-72 d'après l'échéancier suivant :

2003(*)	2004(*)	2005	2006	2007	Total
191.867,00	230.240,00	230.241,00	153.494,00	153.494,00	959.336,00

(\*) La participation de la Communauté Urbaine de Bordeaux concernant les années 2003 et 2004 a déjà été versée, conformément à la convention signée en 2002 entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et l'OPAC Aquitanis.

- d'approuver le principe d'octroi d'un fonds de concours d'un montant de 152.460,00 euros pour l'extension du Gymnase Seguinaud au compte 65754-65. Ce dossier donnera lieu, le moment venu à l'adoption d'une délibération particulière par le Conseil de Communauté.
- de prendre acte du montant prévisionnel de surcharge foncière de 132.470 euros pour la construction de 67 logements financés en PLUS sur les communes d'Ambarès et du Taillan-Médoc. Chaque dossier sera instruit dans les conditions définies dans la fiche N°1 du Règlement d'Intervention Habitat et Politique de la Ville et fera l'objet d'une délibération et d'une convention particulière.

## AUTORISER

Monsieur le Président à signer la convention de renouvellement urbain de Bassens Le Bousquet ci-annexée précisant les modalités de la participation communautaire.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.  
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 25 mars 2005,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
le Vice -Président,

M. JEAN TOUZEAU

REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
15 AVRIL 2005

