

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

**Séance du 24 mars 2006
(convocation du 13 mars 2006)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Quatre Mars Deux Mil Six 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. 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, 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. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BREILLAT Jacques, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CASTANET Anne, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIER Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHaire Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PALVADEAU Chrystèle, Mme PARCELIER Muriel, M. PONS Henri, 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, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. MARTIN Hugues à M. VALADE Jacques
Mme. FAYET Véronique à M. CAZABONNE Didier
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe
M. SOUBIRAN Claude à M. SIMON Patrick
M. BANDEL Jean-Didier à Mme. PUJO Colette
M. BELIN Bernard à M. BAUDRY Claude (jusqu'à 10 h 30)
M. BENOIT J. Jacques à Mme DUMONT Dominique (à compter de 10 h 40)
Mme. BRACQ Mireille à M. MERCHERZ Jean
M. CANIVENC René à M. LABARDIN Michel
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CANOVAS Bruno
M. CAZENAVE Charles à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude
M. DAVID Jean-Louis à M. DUCHENE Michel
M. DELAUX Stéphan à M. DUCASSOU Dominique
M. FERILLOT Michel à M. HOURCQ Robert (à compter de 11 h 30)
Mme de FRANCOIS à M. ANZIANI ALain (à compter de 11 h 30)

M. HERITIER Michel à M. HOUDEBERT Henri (à compter de 11 h 30)
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick
Mme LIMOUZIN Michèle à M. GRANET Michel (à compter de 11 h 30)
M. LOTHaire Pierre M. MANGON Jacques (jusqu'à 12 h 00)
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. MONCASSIN Alain à Mme FAORO Michèle (à compter de 11 h 30)
Mme PALVADEAU Chrystèle à Mme DARCHE Michelle (jusqu'à 10 h 40)
M. PIERRE Maurice à M. MERCIER Michel (à compter de 11 h 30)
M. POIGNONEC Michel à M. FAYET Guy
Mme. RAFFARD Florence à Mme. TOUTON Elisabeth
M. TAVART Jean-Michel à M. SAINTE-MARIE Michel

EXCUSE :

M. PUJOL Patrick
LA SEANCE EST OUVERTE

Floirac - Libération - opération de renouvellement urbain - participation de la Communauté Urbaine - Décision - Autorisation

Madame LACUEY présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Ville de Floirac s'est lancée dans un projet de renouvellement urbain d'envergure avec le soutien de l'ANRU, des bailleurs, du GIP, de la CUB et d'autres partenaires, dans le cadre du GPV des Hauts-de-Garonne.

1 - DIAGNOSTIC

Ce projet concerne le territoire du Bas Floirac, constitué d'un tissu hétérogène qui comprend :

- de vastes secteurs anciennement exploités devenus des friches industrielles suite au déclin de l'activité: le secteur des ciments français est devenu la **ZAC des quais** d'une superficie de 40 ha ; plus récemment, le départ de l'entreprise **Black Clawson** a entraîné l'émergence d'une friche industrielle de 7 ha à proximité du centre ville (quartier Jean Jaurès).
- **des quartiers d'habitat social** construits dans les années 70: la cité Libération (710 logements, bailleur Aquitanis), la cité du Midi (453 logements, SA HLM Atlantique), Alfred Giret (50 logements, Maison Girondine), Gaston Cabannes (140 logements, Aquitanis), Fraternité (93 logements, Domofrance), Cité de l'Espérance (64 logements, Habitation Economique), Cité des Etangs (10 logements, Habitation Economique), Résidence Pasteur (100 logements, Foyer de la Gironde), Résidence Pierre Curie (80 logements, Gironde Habitat).
- des quartiers d'habitat individuel ancien (habitat ouvrier des années 50).

L'ensemble du Bas Floirac est classé en zone urbaine sensible (zone de redynamisation urbaine) et représente une population de 7 370 habitants.

Malgré la présence d'axes structurants, le réseau viaire est assez peu hiérarchisé et incomplet, notamment concernant la partie basse de la ville. Le quartier du Bas Floirac est particulièrement enclavé avec seulement quatre franchissements de l'ancienne voie ferrée

Bordeaux/Eymet qui coupe le Bas Floirac en deux parties : la partie Est (vers les quais de la Garonne) accueille une zone d'activité relativement imperméable sur le plan des déplacements, la partie Ouest est quant à elle dédiée essentiellement à l'habitat.

La transformation urbaine va concerner le secteur du Bas Floirac, qui regroupe près de la moitié des habitants de la commune ainsi que la plus grande partie des emplois.

Sur le plan du logement, le Bas Floirac regroupe près de 50% des logements de la commune. Le parc social représente 52,1% de l'ensemble de l'habitat du Bas Floirac et 60% du parc HLM de la commune.

L'habitat est essentiellement constitué de 2 typologies contrastées, celle de la maison de ville (tissus anciens) et celle des grands ensembles construits dans les années 60-70. Ces deux typologies connaissent des évolutions contradictoires : alors que le tissu ancien se recycle progressivement, les cités les plus importantes se dégradent et sont aujourd'hui remises en question.

Concernant la cité Libération présente au sein du Bas Floirac, celle-ci rassemble à elle seule 23% de la population du Bas Floirac (710 logements, 1 700 habitants). Les caractéristiques de la population soulignent des difficultés sociales importantes : taux de chômage de 37,1%, plus de 25% de moins de 15 ans, grande pauvreté [taux d'APL le plus fort du parc d'Aquitania (66%), taux d'impayés à 3 mois élevé (30%), revenu moyen très faible (40% du revenu plafond HLM)].

C'est pourquoi l'intervention sur cette cité constitue une des principales actions du projet de rénovation urbaine du Bas Floirac.

Afin de mener un projet urbain cohérent en terme de restructuration du maillage viaire, de programmation immobilière, de reconstitution de l'offre et de relogement, deux autres sites contigus au quartier Libération ont été identifiés comme stratégiques :

- le site Black Clawson au sud de la cité Libération : cette friche de 7 ha, appartenant au bailleur Clairsienne, permettra de développer un projet d'habitat d'environ 600 logements
- le site des Etangs, en continuité avec le terrain Black Clawson, où se trouve une petite cité d'habitat social et où une opération multibailleurs sera réalisée sur ce site remarquable sur un plan paysager.

2 - OBJECTIFS GENERAUX DU PROJET

Deux objectifs prioritaires ont été identifiés à l'échelle du périmètre englobant les trois sites de projet :

Développer une offre de logements afin d'augmenter la capacité résidentielle du territoire tout en introduisant une importante mixité sociale pour modifier en profondeur l'image générale de ce territoire :

- Sur la cité Libération où 100% des logements sont des logements sociaux, le principal outil est la démolition afin de recomposer entièrement le quartier à partir d'une offre de logements très diversifiée.

- Sur le site de Black Clawson qui est une friche industrielle entourée d'un tissu résidentiel, il est nécessaire de composer un tissu d'habitat mixte bien intégré dans son environnement et de privilégier les liaisons structurantes avec les tissus existants.
- Sur le site des Etangs où quelques logements très vétustes sont sur un site à vocation publique très forte, il s'agit d'élaborer un projet d'espace public de grande qualité et d'habitat diversifié.

A terme, d'ici une dizaine d'années, pourront être créés sur le secteur du Bas Floirac plus de 2 000 logements. En tenant compte de la démolition partielle de Libération (532 logements), un différentiel positif de 1 500 logements permettra une augmentation de la population d'environ 3 800 personnes. L'objectif associé à cette augmentation est de permettre la venue de population nouvelle en proposant une offre résidentielle diversifiée.

Développer un maillage hiérarchisé, lisible et cohérent à l'échelle du territoire :

- en termes d'équipements et de services publics, en complétant et en garantissant la pérennité du maillage en équipements sur les quartiers ; l'accent sera particulièrement mis sur la constitution d'un pôle éducatif majeur, avec notamment le déplacement du collège Yves du Manoir au cœur du quartier et la réhabilitation des écoles.
- en termes de déplacements et de désenclavement, en marquant en priorité le rattachement du Bas Floirac au centre de l'agglomération, en gommant les effets de coupure provoqués par le passage de la voie SNCF Bordeaux/Eymet et en hiérarchisant les réseaux de voiries afin d'optimiser la desserte locale.
- en termes de trame paysagère et d'espaces publics, en refondant la vie du quartier

3 - LE PROGRAMME

3 – 1 L'HABITAT

Le projet d'habitat concerne trois sites

- **Tout d'abord le site Libération** où sera réalisée une opération de construction / démolition : cette cité d'habitat social de 710 logements accumule des difficultés de tous ordres depuis près de 20 ans. Deux réhabilitations n'ont pas suffit à enrayer la dégradation et la mauvaise image de cette cité. C'est pourquoi un projet de construction/démolition partielle de 532 logements apparaît aujourd'hui comme la seule solution pour infléchir la vocation de ce site et l'inscrire durablement dans le territoire. La démolition sera organisée en deux phases : une première démolition en 2008 (211 logements), et la seconde en 2010 (321 logements).
-

- **le site de Black Clawson** : cette friche industrielle de 7 ha consécutive au départ de l'entreprise Black Clawson constitue une opportunité foncière de premier plan pour développer un site d'habitat diversifié (près de 600 logements), en greffe avec plusieurs territoires de statut et de vocation différents dont le quartier Libération qu'il jouxte directement ; son aménagement est par ailleurs une condition nécessaire au relogement d'une partie des habitants de la cité Libération (construction de 95 logements PLUS-CD). Le propriétaire de la friche est le bailleur Clairsienne qui cédera des droits à construire à Aquitanis pour la réalisation de ces logements.
- **le site des Etangs** : sur celui-ci, une opération multi-bailleurs (Aquitaniis – Habitation économique – Gironde Habitat) couplée au projet Black Clawson permettra d'étoffer le programme de logement tout en réduisant l'effet de coupure de la voie ferrée Bordeaux/Eymet. Ce site comprendra en outre une opération de construction/démolition de la cité des Etangs (Habitation économique). Cette opération consistera en la démolition de 10 logements conçus dans les années 70 et la construction de 220 à 250 logements sur l'ensemble du site. La mise en valeur des étangs constitue par ailleurs une action susceptible de valoriser l'ensemble du territoire.

La diversité des produits logements à terme sur l'ensemble des 3 sites

Programmation des logements sur Libération

Source : Service Politique de la Ville – Février 2005 – FLOIRAC –

Produit	Nombre de logements	%
PLUS CD / PLUS RO	94	29 %
PLUS développement de l'offre	0	0 %
PLS	74	23 %
Accession sociale / PSLA	65	20 %
Accession libre	10	3 %
Locatif libre / investisseur	0	0 %
Locatif libre Foncière	84	25 %
Total	327	100 %

Programmation des logements sur Black Clawson

Source : Service Politique de la Ville – Février 2005 – FLOIRAC –

Produit	SHON	%
PLUS CD / PLUS RO	9 200	16 %
PLUS développement de l'offre	3 575	6 %
PLS	13 572	23 %
Accession sociale / PSLA	7 078	12 %
Accession libre	15 895	27 %
Locatif libre / investisseur	9 420	16 %
Locatif libre Foncière	0	0 %
Total	58 740	100 %

Programmation des logements sur les Etangs

Source : Service Politique de la Ville – Février 2005 – FLOIRAC –

Produit	Nombre de logements	%
PLUS CD / PLUS RO	43	17 à 20 %
PLUS développement de l'offre	0	0 %
PLS	16	6 à 7 %
Accession sociale / PSLA	0	0 %
Accession libre	0	0 %
Locatif libre Foncière	16	6 à 7 %
A définir (1)	145 à 175	66 à 70%
Total	220 à 250	100,0 %

(1) La programmation à définir correspond au programme de constructions réalisé par Gironde Habitat hors du périmètre opérationnel du projet urbain et au programme de l'îlot 1.

L'offre de relogement de la Cité Libération

342 logements en PLUS CD seront construits par Aquitanis pour du relogement sur le Bas Floirac, représentant donc 62% des familles relogées, dont 10 PLAI en diffus .

Les programmes de construction sont les suivants :

En 2006 (date de l'ordre des service) : 115 logements PLUS CD seront réalisés sur les sites suivants :

- 25 logements PLUS CD place de la République
- 24 logements PLUS CD sur la ZAC des quais
- 34 logements PLUS CD sur le site des Etangs
- 32 logements PLUS CD sur la ZAC des quais

En 2007 : 128 logements PLUS CD seront réalisés sur les sites suivants :

- 28 logements PLUS CD sur la ZAC des quais
- 95 logements PLUS CD sur le site de Black Clawson
- 5 PLAI en diffus non encore localisés

En 2008 : 94 logements PLUS CD sur les sites suivants :

- 84 logements PLUS CD sur le site même du quartier Libération
- 10 logements PLUS CD sur le site du Manoir/cuisines centrales

En 2009 : 5 PLAI en diffus non encore localisés seront réalisés

La reconstitution de l'offre de la Cité Libération

Le solde de 190 logements à reconstituer pour respecter la règle du 1 pour 1 sera construit de la manière suivante :

25 PLUS-CD sur la commune de Saint-Aubin

10 PLUS-CD sur le site de la phase 1 de Libération îlot 15

70 PLUS-CD dans les ZAC Communautaires

51 PLUS-CD à Eysines (magudas)

34 PLUS-CD non localisés à implanter sur les communes de l'agglomération et plus spécifiquement celles concernées par l'article 55 de la Loi SRU.

La reconstitution de l'offre de la Cité des étangs

Elle se fera intégralement sur site (10 PLUS-CD)

Au total sur 542 logements démolis, 180 logements seront reconstitués sur le territoire de l'agglomération, hors communes de Floirac soit 33 %.

3 – 2 LE PROGRAMME D'AMENAGEMENT ET CREATION D'ESPACES PUBLICS

LE PROGRAMME DE VOIRIES NOUVELLES OU A REQUALIFIER EST LE SUIVANT :

Sur le quartier Libération :

- V1 : voie arrière résidence Saint Marc – Création (Aquitannis, 2008) : cette voie, d'une largeur de 12 m, sera située à l'arrière de la résidence maintenue St Marc et permettra de desservir les immeubles collectifs et les maisons construits à proximité.
- V2 : Barreau de liaison avenue Pasteur/rue Yves du Manoir – Création (Aquitannis, 2008) : il s'agit d'une liaison perpendiculaire entre l'avenue Pasteur et la rue Yves du Manoir.
- V3 : Voie arrière au gymnase Yves du Manoir – Création (Aquitannis, 2010) : en prolongement de la voie V1, celle-ci comportant un mail vert central aura un rôle de desserte des îlots situés au nord du quartier recomposé. Elle est inscrite pour partie pour financement de l'ANRU dans le cadre des aménagements réalisés par Aquitanis, pour partie dans le bilan d'aménagement du site du collège (non financé par l'ANRU).

- V4-1 et V4-2 : Voie en direction de l'ancien collège Yves du Manoir (vers Chemin Serr)- Création (V4-1 : constructeur, 2010; V4-2 : CUB/Ville, 2010) : cette voie joue également un rôle de desserte et de barreau de liaison entre V2 et le Chemin Serr.
- V5 : Rue Yves du Manoir – Prolongement (CUB/Ville, 2010) : le prolongement de cette voie en impasse permettra de créer une liaison entre l'avenue Libération (voie principale d'entrée dans le quartier Libération) et le cours Gambetta au nord de la Ville.
- V6 : Voie traversante devant le nouveau collège – Création (CUB/Ville, 2010) : cette voie, d'une largeur de 15 m (avec cheminement piéton) longera le futur collège implanté sur le site central du quartier Libération ; cette voie constituera un barreau transversal entre l'avenue Libération et l'avenue Pierre Curie.
- V7 : Voie de desserte de l'îlot 17 – Création (Aquitannis, 2010) : il s'agit d'une voie de desserte d'une largeur de 13m pour l'habitat collectif situé à l'arrière du centre commercial de la Gravette.
- P3, P4, P5 : Allées piéton/cycliste n°3, 4 et 5 – Création (CUB/Ville, P3&P4 : 2009 ; P5 : 2010) : l'objectif de ces allées est de créer un maillage de circulation douce sur le site de la phase 2 du quartier Libération. P4 et P5 seront d'un bon gabarit (largeur de 8 m pour P4 / P5 et 6 m pour P3) puisque celles-ci constitueront un cheminement privilégié vers une entrée du parc des coteaux (en face de l'école Curie, de l'autre côté de l'avenue Pasteur). D'autre part, P4 et P5 seront reliées à un cheminement piéton/cycliste longeant Black Clawson et rejoignant l'actuel voie piéton/cycliste parallèle à la voie ferrée Bordeaux/Eymet.
- S1 : Avenue Libération – Création de parking (CUB/Ville, 2009) : cette opération consiste à créer des places de parking public le long de l'avenue Libération.
- S2 : Stationnement espace public majeur – Création (CUB/Ville, 2010) : ce parking situé à proximité de l'espace public majeur du quartier Libération (espace E5, voir plus loin) permettra le stationnement pour le public fréquentant les différents équipements publics à proximité.

Sur le site Black Clawson :

- V8 : Carrefour Jean Jaurès – Chemin de Richelieu – Création (CUB/Ville, 2007) : il s'agit de créer à l'angle de l'avenue Pierre Curie et de l'avenue Jean Jaurès un carrefour. Ce projet rentre en cohérence avec le prolongement de la rue Jean Jaurès au sein du terrain de Black Clawson.
- V9 : Mail central du Domaine de Richelieu – Création (Clairsienne, 2007) : dans le cadre de l'opération de Black Clawson réalisée par le bailleur Clairsienne, sera créé un espace public majeur en direction des étangs de façon à créer une perspective sur les plans d'eau. L'ensemble sera d'une largeur de 28 m. A rappeler que ce mail constituera le prolongement de la voie de circulation douce en provenance du quartier Libération (P6).

- P6 : Piste cyclable en prolongement de V6 (quartier Libération) en direction du mail du Domaine de Richelieu – Création (CUB/Ville, 2009) : en prolongement de V6 (quartier Libération), une piste cyclable sera créée en lieu et place de parkings de la résidence Curie afin de rejoindre le mail paysager réalisé sur le Domaine de Richelieu (Black Clawson) et la voie ferrée Bordeaux/Eymet.
- P7 : Piste cyclable de la voie ferrée Bordeaux/Eymet jusqu'au quartier Libération – Création (CUB/Ville, 2009) : cette piste permettra de relier, via le site Black Clawson, l'actuelle piste cyclable longeant la voie ferrée Bordeaux Eymet avec la piste P4 créée sur le quartier Libération (voir précédemment).
- S3 : Reconstitution du parking public à proximité de la résidence Curie et le quartier Black Clawson – Création (CUB/Ville, 2009) : à travers le projet du site Black Clawson, un remaniement foncier de la résidence Curie (Gironde Habitat) sera réalisé dans un souci d'une plus grande cohérence entre cette résidence et le futur Domaine de Richelieu (Black Clawson). Dans le cadre de ce remaniement, des espaces comportant actuellement des parkings (CUB) seront cédés à Clairsienne. En sens inverse, des terrains seront vendus à la CUB pour la création d'un nouveau parking public.

Sur le site des étangs :

- V1' : Voie en direction de la cité des Etangs – Réaménagement et prolongement (CUB/Ville, 2007) : cette voie « classée CUB », d'un gabarit de 13m, jouera un rôle de desserte pour les habitations réalisées sur le site.
- V2' : Voie traversante Est – Ouest – Création (Habitation Economique/Constructeur, 2007) : perpendiculaire à V1' et traversant le site d'Ouest en Est, V2', d'une largeur de 12 m comprenant un cheminement piéton de part et d'autre, jouera également un rôle de desserte des logements réalisés sur le site. Une partie de cette voie (50%) est inscrite pour financement de l'ANRU dans le cadre des aménagements à réaliser après la construction/démolition de la cité des Etangs (HE). La partie restante est réalisée par le constructeur.
- V3-2' : Rue Emile Combes – Prolongement en direction de la voie ferrée (CUB/Ville, 2007) : cette voie, d'un gabarit de 15 m, permettra le bouclage du site avec les voies V1' et V2'. A terme, il est prévu de prolonger cette rue jusqu'à la voie SNCF Bordeaux/Eymet de façon à ce que ce tronçon joue le rôle à la fois de desserte pour les constructions réalisées sur le site des Etangs et d'une voie structurante à l'échelle du Bas Floirac.
- P1' : Allées piétonnes en direction de l'étang – Création (Habitation Economique/constructeur, 2007) : ces allées au nombre de 2 permettront de rejoindre la promenade longeant les étangs. Une des allées est inscrite pour financement de l'ANRU dans le cadre des aménagements à réaliser après l'opération de construction/démolition de la cité des Etangs, l'autre sera réalisée par le constructeur.

- P2' : Promenade piétonne le long de l'étang – Création (Ville, 2008) : cette promenade, d'une largeur de 10m, traitée convenablement sur un plan paysager, donnera une perspective intéressante sur l'étang, et une plus value pour les habitations construites le long de celle-ci.

- LE PROGRAMME DE REALISATION DE PLACES DE QUARTIER, ESPACES VERTS ET JARDINS EST LE SUIVANT :

Sur le quartier Libération :

- E3 : Mail paysager en direction de l'ancien collège Yves du Manoir (Ville, 2009) : cet espace public s'inscrit dans la volonté de la Ville de Floirac de ponctuer le quartier d'espaces publics de qualité. Il sera nécessaire d'aménager cet espace en fonction des priorités du projet urbain (nouvelles délimitations, passage de voiries perpendiculaires à cet espace...).
- E4 : Avenue Libération : aménagement paysager sud (Ville, 2008 à 2010) : Il s'agit de poursuivre l'effort de la Ville en matière d'aménagement paysager de l'avenue Libération, voie centrale du quartier, avec la réalisation d'un mail d'une largeur de 18 m.
- E5 : Espace public Libération – Création (Ville, 2010) : cet espace, de par son emplacement stratégique dans le quartier, à l'articulation entre différents équipements publics, sera aménagé en parvis de grande qualité. Un concours d'architecte sera organisé de par cette exigence de qualité.
- E6 : Avenue Pierre Curie : aménagement paysager nord (Ville, 2010) : cette opération consiste à créer un aménagement paysager le long de l'avenue Pierre Curie en lien avec les projets réalisés le long de cette voie : restructuration de la Maison des Arts et Loisirs...
- E7 : Aménagement proximité école Pierre et Marie Curie (Ville, 2008) : cet aménagement paysager est à mettre en cohérence avec le projet de restructuration de l'école Pierre et Marie Curie.
- E8 : Aménagement du bassin d'étalement (Ville, 2008) : ce bassin d'étalement est d'une assez grande pauvreté sur le plan paysager. Dans le cadre du projet urbain, il semble opportun de traiter ce bassin par un aménagement paysager dans un objectif de constitution d'un maillage d'espaces publics sur le quartier.
- E9 et E10 : Place Hilaire Saura – Réaménagement et extension côté Est avec élargissement de la rue de la Gravette en prolongement de l'avenue Libération (E9 : Ville ; E10 : CUB/Ville, 2009) : la place Hilaire Saura constitue l'un des seuls espaces publics de référence au sein du Bas Floirac. Actuellement peu traitée sur le plan paysager, la place est accessible notamment à partir de la rue de la Gravette, rue en prolongement de l'avenue de la Libération. Alors que l'avenue de la Libération a un statut de voie principale de desserte, la rue de la Gravette est d'un gabarit très inférieur et ne peut jouer à l'heure actuelle son rôle de perspective vers la place Hilaire Saura et de liaison avenue Jean Jaurès / avenue de la Libération (voies très structurantes du maillage urbain du Bas Floirac). Il est donc projeté les actions suivantes :

- un aménagement et une extension de la place Hilaire Saura confortant ce lieu comme étant un espace public de référence
- un élargissement de la rue de la Gravette de façon à ce que celle-ci soit du même gabarit que l'avenue de la Libération.

Sur le site des étangs :

- E1' : Espace public des étangs – Aménagement (Ville, 2008) : les étangs constituent un atout certain pour le site et doivent être en ce sens aménagés de manière satisfaisante. Il est donc préconisé un paysagement de l'espace et un traitement de type « parc public » (installation de clôture, de portails...).

3 – 3 LE PROGRAMME D'EQUIPEMENTS PUBLICS

La Ville de Floirac, aura en charge les équipements suivants :

- le Groupe scolaire Pierre et Marie Curie.
- la Maison des Arts et Loisirs (MAL) en 2005 : la MAL est un équipement communal conçu dans les années 70. Elle a été longtemps le principal lieu culturel de la commune. La MAL restructurée deviendra une « Maison des Savoirs Partagés ».

La salle polyvalente / troisième tranche du pôle de loisirs du Bas Floirac : la création de la salle polyvalente vise à répondre aux besoins des habitants et des associations oeuvrant sur le quartier, et à créer à travers les activités mises en place au sein de cet équipement (fêtes de quartier...) du lien social.

Par ailleurs, le bailleur Aquitanis restructurera le centre commercial de la Gravette.

Le Conseil Général implantera au cœur du quartier rénové de Libération le nouveau collège Yves du Manoir. Sur le terrain de l'ancien collège démolie seront réalisés des logements par le bailleur Aquitanis.

4 – LE FINANCEMENT DU PROGRAMME ET LES ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE URBAINE DANS LE PROJET

La CUB s'engage sur le programme d'actions suivant :

4-1 ACTIONS SOUS MAITRISE D'OUVRAGE COMMUNAUTAIRE AU TITRE DES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

La CUB s'engage à réaliser un programme d'aménagement d'espaces publics et de voiries dont le plan de financement figure en annexe.

Le montant total TTC des travaux d'accompagnement sous maîtrise d'ouvrage communautaire s'élève à 6 394 240 €.

Sigle	Action espaces publics	MO	Coût total TTC	Crédits DHPV 95%	Crédits DOVCP 5%	Coût total HT=assiette subvention	Date OS travaux
V42	Voie en direction de l'ancien collège (vers chemin Serr) - Création	CUB	66 435	63 113	3 322	55 548	2010
V5	Rue Yves du Manoir – Prolongement	CUB	719 023	683 072	35 951	601 190	2010
V6	Voie traversante devant le collège	CUB	1 093 164	1 038 506	54 658	914 017	2010
P3	Allée piéton/cycliste n°3	CUB	465 167	441 909	23 258	388 936	2009
P4	Allée piéton/cycliste n°4	CUB	516 161	490 353	25 808	431 573	2009
P5	Allée piéton/cycliste n°5	CUB	363 926	345 730	18 196	304 286	2010
S1	Avenue Libération- Création de parkings	CUB	221 000	209 950	11 050	184 783	2009
S2	Stationnement espace public majeur	CUB	849 341	806 874	42 467	710 151	2010
E10	Place Hilaire-Extension côté Est avec élargissement de la rue de la Gravette	CUB	407 848	387 456	20 392	341 010	2009
V8	Carrefour J.Jaurès – Chemin de Richelieu	CUB	551 999	524 399	27 600	461 538	2007
P6	Piste cyclable en prolongement de V6 vers le mail	CUB	264 000	250 800	13 200	220 736	2009
P7	Piste cyclable de la voie ferrée Bordeaux/Eymet jusqu'au quartier Libération	CUB	141 000	133 950	7 050	117 893	2009
S3	Reconstitution du parking public à proximité de la résidence Curie	CUB	192 000	182 400	9 600	160 535	2009
V1'	Voie en direction de la cité des Etangs	CUB	163 000	154 850	8 150	136 288	2007
V32'	Rue Emile Combes – Prolongement en direction de la voie ferrée	CUB	380 176	361 167	19 009	317 873	2007
TOTAL			6 394 240	6 074 529	319 711	5 346 357	

Ces aménagements sous maîtrise d'ouvrage communautaire sont financés à 95% par les crédits spécifiques GPV/contrat de ville/contrat d'agglomération gérés par le CHPV, et à 5% par l'enveloppe de desserte gérée par la DOVCP.

Rappel : Les aménagements de compétence communale (éclairage public, plantations, mobilier urbain) situés sur les voies sous maîtrise d'ouvrage communautaire ne seront pas réalisés par la Communauté et sont à la charge des communes. Les services de la Ville et la Communauté devront élaborer et réaliser un projet commun cohérent selon un montage opérationnel en cours d'élaboration.

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

Inscription PPI	TOTAL	2006	2007	2008	2009	2010
Crédits spécifiques action accompagnement 95 %	6 074 529		1 040 416		2 096 817	2 937 296
Crédits enveloppe voie de desserte 5%	319 711		54 759		110 359	154 593

Les recettes prévisionnelles de l'ANRU s'élèvent à 1 336 589 €. Ainsi, la participation résiduelle de la Communauté aux actions d'accompagnement s'élève à 4 009 768 €.

4 – 2 PARTICIPATION A LA DEMOLITION

La Communauté participe au déficit du bilan de l'opération de démolition de 532 logements de la Cité Libération à Floirac réalisé par Aquitanis, en vertu du règlement d'intervention voté par la Communauté (fiche participation à la démolition).

Le coût total des dépenses du bilan de démolition s'élève à 17 950 918 € TTC. La participation de la Communauté qui sera versée à Aquitanis est de 118 721 € et représente 0,7% du montant global TTC des dépenses.

La participation sera versée à Aquitanis selon l'échéancier contractuel suivant :

2008 : 96 341 € (sur présentation des ordres de service)

2010 : 22 380 € (solde sur pièces justificatives des dépenses de démolition).

4 - 3 TERRAIN D'ASSIETTE DU COLLEGE YVES DU MANOIR

Afin de permettre le déplacement du collège Yves du Manoir au cœur du quartier Libération et les modalités d'échange de fonciers nécessaires à cette opération, la Communauté renoncera à son droit de retour du terrain d'implantation de l'actuel collège, dès lors que celui-ci sera désaffecté ; en échange elle bénéficiera d'une clause identique sur le terrain du futur collège.

4 - 4 SURCHARGE FONCIERE

La CUB prend en charge 25% du dépassement de la charge foncière de référence, le solde étant réparti entre l'ANRU, la commune d'accueil et le bailleur de la manière suivante : dans les villes d'accueil hors Floirac :

25% par la CUB

25% par la Commune d'accueil

10% par le bailleur

40% par l'ANRU.

dans la ville de Floirac en tant que ville d'accueil

25% par la CUB

10% par la ville de Floirac

15% par le bailleur

50% par l'ANRU.

Dans ce dernier cas, la CUB déroge à titre exceptionnel à la règle de parité avec la commune lorsque la commune d'accueil est la Ville de Floirac, eu égard à la situation financière de cette commune et à la prise en charge par l'ANRU en substitution.

Le montant prévisionnel de la surcharge foncière pour la CUB, tel qu'il a été établi en date de la présente convention, est estimé à 374 289 €.

Pour les dossiers non localisés, la participation de la CUB à la surcharge foncière sera analysée dossier par dossier au vu des justificatifs fournis.

4-5 VOLET FONCIER, CLASSEMENT ET DECLASSEMENT DES VOIES

Les voies V1, V2, V3, V4-1, V7, V9 et V2' seront classés ultérieurement dans le domaine public dès lors qu'elles répondront aux normes communautaires selon le règlement de voirie applicable.

Par ailleurs, la CUB devra déclasser la voie sur l'emprise de V2' pour le projet de l'Habitation Economique sur le site des Etangs. Cette voie sera déclassée et cédée gratuitement, dans la mesure où l'Habitation Economique reconstitue une voie de même fonctionnalité, en vertu de la jurisprudence communautaire.

4 – 6 LA CUB PARTICIPE A L'INGENIERIE DE PROJET

L'ingénierie de projet est prise en charge en partie par la CUB dans les conditions qui ont déjà fait l'objet de validation (mission OPC, fonctionnement du GIP...), pour un montant de 48 932€.

5 – LE FINANCEMENT DU PROJET PAR LES AUTRES PARTENAIRES

Coût total projet : 114 M€.

- participation ANRU : 35,89 M€. (31%)
 - participation Ville : 4,06 M€. (4%)
 - participation Bailleurs Sociaux* : 60,98 M€. (53%)
- *(y compris les prêts)
- participation CUB : 4,55 M€. (4%)
 - participation Conseil Régional : 1,35 M€. (1%)
 - participation Conseil Général : 2,05 M€. (2%)
 - participation Autres : 3,77 M€. (3%)
 - participation Europe : 0,6 M€. (1%)
 - participation Etat : 1,09 M€. (1%)

Détail de la participation de la CUB :

- 4 009 768€ pour les actions d'accompagnement (voies) (= coût HT – subventions ANRU)
- 118 721€ de participation à la démolition
- 374 289€ de surcharge foncière prévisionnelle
- 48 932€ ingénierie

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir :

DECIDER

D'approuver le projet de renouvellement urbain du Bas-Floirac Libération.

D'approuver le programme des actions d'accompagnement sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté décrits ci-dessus, pour un montant TTC de 6 394 240€ TTC sur 2007/2010, à répartir à 95% sur les crédits spécifiques Politique de la Ville (6 074 529€) et 5% sur les crédits voirie de desserte (319 711€), ainsi que les engagements de la communauté définis ci-dessus en article 4.

D'approuver l'échéancier de mise en place des crédits décrits ci-dessus et d'imputer les dépenses correspondantes au compte 23 8220 2315 D630 000 050 HC 00.

D'approuver le versement à Aquitanis d'une participation à la démolition partielle de la Cité Libération de 118 721 €, à imputer sur le compte 204 72 2042 D 630 000181 HC 00.

D'approuver le principe de l'octroi de la participation à la surcharge foncière pour un montant prévisionnel à hauteur de 374 289 € pour la reconstitution des logements sociaux sur le territoire de l'agglomération. Chaque dossier fera l'objet d'une délibération et d'une convention particulière.

AUTORISER

Monsieur le Président à signer la convention de renouvellement urbain de Floirac Libération, avec l'ensemble des partenaires, ci annexée.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 24 mars 2006,

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

REÇU EN
PRÉFECTURE LE
5 AVRIL 2006

M. JEAN TOUZEAU