

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 10 avril 2009  
(convocation du 30 mars 2009)

Aujourd'hui Vendredi Dix Avril Deux Mil Neuf 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 Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHaire Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, M. PALAU Jean-Charles, Mme PARCELLIER Muriel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

**EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. DAVID Alain à Mme LACUEY Conchita à partir de 10 h 40  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude  
Mme FAYET Véronique à Mme LAURENT Wanda à partir de 12 h 15  
M. FLORIAN Nicolas à M. POIGNONEC Michel  
M. GAÜZERE Jean-Marc à M. DUCHENE Michel  
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain  
M. LAMAISON Serge à Mme. BALLOT Chantal  
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle à partir de 10 h 40 et jusqu'à 11 h 15  
Mme. BONNEFOY Christine à M. BONNIN Jean-Jacques  
M. BOUSQUET Ludovic à M. ROBERT Fabien  
M. DELAUX Stéphan à M. CAZENAVE Charles jusqu'à 10 h 15  
M. DUCASSOU Dominique à Mme. PIAZZA Arielle  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10 h 50  
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck  
Mme PARCELLIER Muriel à Mme WALRYCK Anne jusqu'à 10 h 30  
M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max  
M. PEREZ Jean-Michel à Mme. DIEZ Martine  
M. QUANCARD Denis à M. JUNCA Bernard  
M. REIFFERS Josy à Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia à partir de 10 h 30  
M. SENE Malick à M. DAVID Alain jusqu'à 10 h 40 et M. EGRON Jean-François à partir de 10 h 40

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Ambarès et Lagrave - Projet urbain du quartier prioritaire Les Erables -  
Autorisation**

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le quartier prioritaire des « Erables » est inscrit dans le contrat urbain de cohésion sociale d'Ambarès-et-Lagrave 2007 – 2009, signé par l'Etat, la Ville et la Communauté Urbaine de Bordeaux. Il appartient également au projet FEDER « Quartiers sensibles » pour lequel la CUB est « chef de file ».

Le projet urbain proposé sera présenté par la ville au **Concours national « Eco quartier » du Ministère du développement durable et de l'écologie**, dans la catégorie de quartiers de moins de 500 habitants. Ce dossier présente 4 volets spécifiques, la gestion des eaux, l'environnement, la mobilité des habitants et l'Eco construction. Une lettre d'engagement des 4 principaux partenaires, dont la CUB doit accompagner l'envoi du dossier, avant le 30 mars 2009.

L'ensemble d'habitat social du bailleur social Logévie se caractérise par un dysfonctionnement social fort et une situation d'enclavement, du fait d'une desserte viaire à ce jour confidentielle, et, surtout, le croisement de deux voies ferrées, la LGV et la ligne Bordeaux – Nantes, à l'angle de la résidence, engendrant de fortes nuisances sonores. Le bruit, le manque d'équipements collectifs et l'isolement du quartier développent de nombreuses formes d'incivisme.

Le projet a bénéficié d'un large partenariat entre les principaux maîtres d'ouvrage, Ville, Logévie et CUB, et une concertation Ville – habitants a été initiée dès le démarrage du projet. Afin de construire un projet « politique de la ville », c'est-à-dire de recomposition d'un quartier centrée sur les besoins de ses habitants, ce partenariat a été voulu exemplaire, et construit à partir de groupes de travail multiples, notamment sur les volets Habitat – Aménagement – Mobilité des habitants - Gestion urbaine de proximité – Commerces – Foncier.

## **1. Enjeux du projet urbain**

Ainsi, les principaux enjeux du projet urbain sont d'améliorer sensiblement les conditions de vie des habitants, par :

- une intégration du quartier dans la ville et une meilleure circulation interne,
- un renforcement important de l'attractivité du quartier par des aménagements divers,
- une offre de services multiples aux habitants.

## **2. Eléments du projet urbain**

Le projet urbain est construit à partir des cinq grands volets suivants :

- Le traitement des nuisances sonores en lien avec les futurs aménagements ferroviaires (RFF),
- L'intervention sur le bâti, avec éco – construction, démolition et réhabilitation des bâtiments restants,
- La réalisation d'un programme d'aménagement urbain, avec liaisons douces intra-quartier connectées sur les réseaux existants, ouverture vers la ville et aménagement paysager,
- Le développement d'équipements publics collectifs sur le quartier, dont un pôle éducatif, et un programme de jardins,
- Des services pour la population et l'évolution des modes d'intervention des différents acteurs sur site.

## **3. Habitat, protection phonique et aménagement urbain**

Une densification du quartier est prévue. Sur un total actuel de 79 logements, le projet prévoit 32 logements démolis, 47 logements réhabilités et 138 nouveaux logements, soit à terme 185 logements.

Tous les logements neufs seront certifiés « Cerqual - Habitat&Environnement », l'équivalent du HQE pour le tertiaire.

Une forte protection phonique est prévue comme préalable au projet d'aménagement, de maîtrise d'ouvrage RFF. Il s'agit de préserver le quartier d'habitat des nuisances occasionnées par la LGV Paris – Bordeaux, avec création de 2 murs anti-bruit. Le projet LGV protégera l'habitat existant en fonction de la réglementation ferroviaire. Les protections acoustiques de la LGV seront installées en 2014. Par ailleurs, un merlon paysager sera réalisé en 2010, le long de la voie Bordeaux – Nantes.

En terme d'aménagement, un désenclavement urbain, notamment par une desserte viaire nouvelle, de maîtrise d'ouvrage CUB, est prévu, de façon à :

- Améliorer l'accès au quartier par les transports en commun
- Limiter les emprises viaires réservées à la voiture et le stationnement public, à partir d'un paysagement végétal de qualité
- Développer le réseau de circulations douces intra quartier (voies piétonnes et pistes cyclables) et celles reliant le quartier au centre-ville

Egalement, une armature paysagère créant du lien social, sera réalisée par la Ville, afin de :

- Créer des espaces publics appropriés par les habitants, traités simplement et largement plantés
- Intégrer des espaces de convivialité et d'utilité de diverses natures dans le quartier, jardins familiaux, verger pédagogique, point d'apport volontaire de compost.

## **4. Contribution communautaire à l'aménagement**

Deux grands aménagements sont prévus, d'une part la création ou l'aménagement de deux voies avec liaisons douces en maillage du quartier, d'autre part un réseau d'assainissement rénové et d'eaux pluviales, avec noue paysagère affectée à la récupération et au stockage des eaux de ruissellement.

### **4.1 Voirie**

- Rue E. Larrieu, avec piste cyclable, aire de stationnement pour autobus,
- Voie principale de l'opération, avec création d'une voie agissant en sens unique.

Les travaux de voirie sont prévus en 2010 pour un coût estimé à 880.000 € HT.

Ces travaux sont complétés par le programme d'aménagement d'espaces publics que la Communauté urbaine va réaliser sur le centre ville d'Ambarès et Lagrave en accompagnement du projet de ZAC.

### **4.2 Assainissement et noue paysagère**

Compte tenu de l'insuffisance des réseaux d'assainissement public dans ce secteur, la nouvelle zone d'aménagement sera équipée d'un réseau neuf et de dispositifs de stockage et de régulation des eaux pluviales. La voie nouvelle sera pourvue d'un collecteur d'eaux pluviales permettant de recueillir les débits de fuite de la voirie, des espaces publics et des parcelles. Les eaux de ruissellement de la voirie et des trottoirs seront régulées et stockées dans une noue paysagère longitudinale, présentant une forte vocation esthétique dans l'aménagement paysager.

Les travaux d'assainissement sont prévus pour 2010 pour un coût estimé à 420.000 € HT, y compris la noue paysagère.

### **4.3 Réseau numérique « fibre optique »**

L'objectif est de mettre à disposition du pôle éducatif et des habitants du quartier les services présents et futurs via la fibre optique. Le « réseau primaire », de responsabilité communautaire, n'arrive pas encore jusqu'au quartier et sera donc réalisé pendant la durée des travaux. LOGEVIE est d'accord pour développer le « réseau secondaire » jusque dans les logements eux-mêmes.

Le coût estimé de raccordement du réseau primaire au quartier est de 55.000 € HT.

## 5. Services aux habitants

### 5.1 Dispositif propreté sur le quartier

Le nouveau dispositif s'appuiera sur la suppression des vide-ordures et l'externalisation des déchets, avec conteneurs enterrés ou semi enterrés. S'agissant de la sensibilisation amont des habitants, la direction communication de la CUB accompagnera également la mise en place du dispositif, en lien avec LOGEVIE et la direction des opérations environnement (DOE) de la CUB. L'entretien du quartier s'appuiera sur un volet foncier régularisé entre les acteurs.

Une réflexion est en cours pour innover en matière d'encombrants. Les obligations réglementaires issues du Grenelle de l'Environnement renforceront cette réflexion. La valorisation des matières devra être plus importante, d'où une nécessité de tri plus important.

La valorisation des déchets biologiques est prévue avec la mise en place d'un composteur à la cantine, qui servira aux programmes de jardins, avec l'aide de la CUB, qui travaille déjà avec les écoles pour sensibiliser les enfants au tri. Des composteurs seront aussi affectés à l'usage des maisons individuelles du quartier. L'utilisation du compost se fera sur site, avec la mise en place de jardins familiaux.

### 5.2 Transport et mobilité des habitants

Un travail a été engagé entre la ville, le bailleur et la CUB autour des déplacements des habitants des Erables. Deux axes ont émergé :

- La modification de la carte scolaire qui résultera de l'implantation d'une école aux Erables devra être annoncée à la CUB très en amont, afin d'adapter la desserte en bus du pôle scolaire de 12 classes.
- Une meilleure implantation de l'arrêt « Barre » (ligne 93) sera recherchée en fonction de la configuration du site.

Par ailleurs, la ville s'est engagée avec la CUB dans le cadre de l'appel à projet FEDER « quartiers sensibles » dans une expérimentation autour de la mobilité durable. Le projet vise à répondre aux besoins de mobilité auxquels le transport public ne répond pas, et en complémentarité avec ce dernier. Des « parcours individuels de mobilité » ont été construits à l'attention du public des Erables (femmes seules avec enfants ou de jeunes de moins de 25 ans) avec 4 volets, découverte de l'espace, lutte contre l'illettrisme, alphabétisation, passage du permis de conduire et prêt ou achat de véhicule.

### 5.3 Activités et commerces de quartier, clauses d'insertion

Une réflexion sur l'implantation d'activités dans le quartier a été engagée dès 2008. Il reste à définir des solutions par rapport aux 3 pistes explorées :

- Le recueil des attentes des habitants en matière commerciale (2009)
- La mise à disposition d'activités économiques de 1.200 m<sup>2</sup> maximum de pieds d'immeubles
- Un projet de mise à disposition d'un local pour développer une offre liée à l'accueil de la petite enfance, qui pourrait prendre la forme de deux mini crèches.

- Une clause d'insertion sera intégrée à tous les marchés publics du quartier (LOGEVIE, ville et CUB) afin de faire profiter aux habitants du quartier de l'emploi créé par les travaux.

#### **5.4 Pôle éducatif**

Un pôle éducatif est prévu aux Erables. Son ouverture est programmée en septembre 2010. Il est appelé à jouer un rôle structurant dans le projet de renouvellement urbain, et à devenir un point d'ancrage de la vie de quartier.

Sur 12 classes, 7 sont liées aux besoins des Erables et 5 classes sont liées aux besoins générés par la ZAC du centre-ville. A ce titre, la Communauté urbaine finance ces 5 classes à hauteur de 400.000 € chacune, soit 2.000.000 € HT au total.

#### **5.5 Salle de quartier et pôle culturel « Evasion »**

Une salle de quartier sera située à l'entrée des « Erables », ce qui garantit une visibilité « qualitative » du quartier et du projet de renouvellement urbain. Sa gestion sera confiée au Centre Social « La Passerelle » avec une vocation à l'échelle de tout le quartier, dont pavillonnaire environnant.

La ville développe un projet culturel « Evasion » au service des habitants, dans l'optique de la mémoire des quartiers, qui se veut d'abord un espace d'expérimentation sociale. Il mettra l'accent sur la relation au monde de l'image que la révolution du numérique a particulièrement affectée ces quinze dernières années.

#### **5.6 Jardins familiaux et lieux jardinés**

Un jardin partagé, un verger pédagogique et des jardins familiaux, viendront donner une dimension écologique, humaine et sociale aux espaces verts destinés à agrémenter le quartier, et permettre aux habitants de se les approprier. Ces espaces jardinés ont vocation à participer à la définition du paysage, à favoriser la sensibilisation et l'éducation à l'environnement et améliorer le cadre de vie du quartier des Erables. Les habitants sont associés étroitement à la conception du projet global avec la ville et ses partenaires.

Une récupération des eaux pluviales des bâtiments est envisagée pour alimenter en eaux les jardins. Enfin un travail avec la restauration scolaire du pôle éducatif sera engagé, afin que les déchets organiques liés à l'activité de cette dernière puissent être utilisés pour créer un compost à destination des jardins.

### **6. Conduite de projet et gouvernance**

La ville est porteuse du projet. Elle assure la concertation continue avec les habitants et la finalisation des éléments de projet qui restent à décider.

Pour la CUB, différentes directions sont impliquées dans la conception et le suivi du projet :

- DDUP (Politique de la ville, Projets urbains, Habitat)
- DDOA (conduite de projet opérationnel)
- DOVCP, DOEA (Pôle opérationnel aménagement)
- DAE (réseau numérique)

- DCAM, DPE (marchés et clause d'insertion)
- DOE (déchets, gestion urbaine de proximité et communication)
- DAF (Action foncière)
- DDU (transports en commun, mobilité des habitants)
- DDDEU (éco quartier)
- DSPE (relation avec l'école)

## 7. Calendrier prévisionnel des opérations et estimations financières

Le financement communautaire du projet urbain est conditionné à sa priorité dans le contrat de co-développement CUB - Ambarès et Lagrave.

Le coût total du projet urbain proposé est estimé à 27.3 M€ HT, hors travaux RFF, pour l'investissement. L'ensemble des travaux communautaires sera réalisé sur la durée du contrat de co-développement, avant fin 2011.

La contribution totale de la CUB est estimée à 2,5 M€ HT, comme suit :

- 1.300.000 € pour l'aménagement dont une participation à l'étude pré opérationnelle. La règle de répartition entre les crédits politique de la ville (DDUP) et ceux du fonds de proximité (DOVCP), applicable à l'aménagement, est de 75% (DDUP) - 25% (DOVCP) soit :
  - °975.000 €, au titre des crédits politique de la ville,
  - °325.000 €, au titre des crédits du fonds de proximité,
- 55.000 €, au titre des crédits de développement numérique du territoire (DAE)
- 1.152.000 € au titre des aides à la construction prévues par la fiche 3 du RIHPV actuellement en vigueur (DDUP),

Aussi, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, d'autoriser Monsieur le Président :

- **à accepter** le projet urbain proposé pour le quartier prioritaire d'Ambarès – et – Lagrave Les Erables
- **à approuver** l'inscription des crédits correspondants au titre du développement de l'offre pour un montant de 1.152.000 € au chapitre 204 – compte 2042 – fonction 72 – CRB D630
- **à approuver** le programme des actions d'accompagnement sous maîtrise d'ouvrage CUB pour un montant global de 1.360.000 € TTC réparti à 75 % sur les crédits spécifiques Politique de la Ville et à 25 % sur les crédits Voiries de desserte

- **à approuver** l'inscription des crédits correspondants au chapitre 23 – compte 2315 – fonction 8220 – CRB D630

- **à signer** toutes les conventions financières nécessaires à la réalisation du projet  
Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 10 avril 2009,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
28 AVRIL 2009**

**PUBLIÉ LE : 30 AVRIL 2009**

**M. JEAN TOUZEAU**