

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 17 décembre 2010
(convocation du 6 décembre 2010)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Sept Décembre Deux Mil Dix 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, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, 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. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, 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, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIRES Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TERRAZA Brigitte, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BENOIT Jean-Jacques à M. DUBOS Gérard à partir de 12 h 00
Mme CARTRON Françoise à M. HERITIE Michel jusqu'à 09 h 50
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard jusqu'à 11 h 20
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard à partir de 11 h 10
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. LABARDIN Michel à Mme CHAVIGNER Michèle jusqu'à 09 h 55
Mme LIRE Marie-Françoise à M. CAZENAVE Charles à partir de 11 h 50
M. PIERRE Maurice à M. SOUBABERE Pierre jusqu'à 09 h 50
M. ASSERAY Bruno à M. HURMIC Pierre
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme COLLET Brigitte jusqu'à 09 h 50

M. COUTURIER Jean-Louis à Mme LACUEY Conchita
Mlle DELTIPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime à partir de 11 h 00
M. EGRON Jean-François à Mme FAORO Michèle à partir de 11 h 10
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL Clément jusqu'à 11 h 45
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick
M. MAURIN Vincent à Mme MELLIER Claude à partir de 11 h 35
M. MOGA Alain à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. QUANCARD Denis à M. DUCASSOU Dominique
M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine jusqu'à 11 h 00
M. SENE Malick à M. DAVID Alain

LA SEANCE EST OUVERTE

**Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés de
la ville de Bordeaux**
 Engagements financiers de la CUB 2011 - 2016
 Décision - Autorisation

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

1- Présentation du projet :

Le PNRQAD porté par l'ANRU constitue pour les collectivités **un nouveau cadre d'intervention mieux adapté** aux problématiques des centres anciens dégradés.

Le projet PNRQAD de la ville de Bordeaux sera examiné le 2 décembre 2010 en commission nationale ANRU.

Ainsi, Bordeaux a souhaité s'inscrire dans ce programme, considérant que malgré les différentes politiques d'aménagement, mises en œuvre en cœur d'agglomération, les quartiers historiques n'en ont pas totalement bénéficié. A cet égard, des indicateurs de fragilité socio-économique, de dégradation de l'habitat ou de structure urbaine dégradée sont préoccupants et mettent en évidence :

- une forte proportion de logements vacants dégradés,
- des voiries et des espaces publics de proximité dégradés,
- une concentration du parc privé « social » de fait de la ville,
- des fragilités socio-économiques de la population.

Le projet permet de repenser le devenir du centre ancien de Bordeaux dans un cadre urbain global, en le replaçant dans le contexte du cœur d'agglomération et dans une perspective de métropolisation.

Repenser le devenir d'une ville ancienne attractive et dynamique nécessitera non seulement la poursuite de la politique d'amélioration et de diversification du parc de logement menée depuis 2002, de mise en valeur du patrimoine (campagnes de ravalement, mise en lumière, etc...), mais aussi l'élargissement du champ d'action à des problématiques économiques en vue de préserver le tissu commercial et artisanal du centre ville et valoriser le potentiel du quartier lié à la présence de fonctions de centralité, à son

patrimoine exceptionnel classé au patrimoine mondial de l'Unesco et à la redynamisation future du pôle de la gare.

La dynamique du centre ancien passera aussi nécessairement par le développement de pôles d'animation au travers de l'aménagement d'espaces et d'équipements publics de proximité, définis en concertation avec les habitants, ou encore par un appui à la vie culturelle et associative du quartier.

Le renouvellement du tissu urbain par des **actions de restructuration urbaine et l'adaptation du patrimoine bâti aux enjeux énergétiques et modes d'habitat contemporains** participera lui aussi à la création d'une ville durable.

Au travers du développement de la ville durable, ressort bien entendu l'enjeu de **maintien d'une mixité sociale sur le territoire**, afin de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de diversification de l'offre d'habitat, de dynamisation de la production de logement social, de maintien et de développement d'un parc privé abordable. L'engagement d'une nouvelle phase avec le PNRQAD sera dès lors l'occasion pour la collectivité de se réinterroger sur sa stratégie d'intervention au regard de deux interrogations majeures :

- Comment s'assurer que la nouvelle attractivité du centre d'agglomération n'entraînera pas l'éviction des populations modestes du territoire ?
- Comment poursuivre la production d'une offre sociale de logements dans un tissu contraint et un contexte de renchérissement des prix de l'immobilier ?

Le processus de développement de la ville s'accompagne d'un phénomène bien connu et que les collectivités maîtrisent parfois difficilement : la gentrification. Un immense défi est donc encore à relever, celui de conserver et valoriser les qualités fondamentales du patrimoine bordelais pour l'adapter aux défis planétaires, tout en y maintenant les populations les plus fragiles.

Dans ce processus, la CUB à travers la mise en œuvre du PLH, de sa politique en faveur du parc ancien et de ses engagements dans le contrat de co-développement est un acteur incontournable de ce processus.

Par ses compétences en aménagement, en urbanisme, en habitat et en économie, la CUB participe pleinement au processus de rénovation urbaine du centre historique d'agglomération conformément à son engagement de septembre 2009.

2- Les engagements financiers de la CUB 2011 – 2016 au regard du programme

Le montant prévisionnel des aides de la CUB **s'élève à 8,7 millions d'euros** répartis comme suit :

- **Parc privé** : Le programme de réhabilitation du parc privé concerne un objectif de réhabilitation de 300 logements conventionnés privés et 155 logements propriétaires occupants ou en accession et la restructuration de 145 chambres au titre des hôtels meublés pour une assiette éligible de 13,2 millions d'euros. Dans le cadre de ses aides propres, la CUB accompagnera le PNRQAD de la ville de Bordeaux, dans la limite d'une aide plafonnée à 3 500 euros par logement, sur la base de l'aide

actuellement mise en œuvre dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG) et qui pourra en fonction des objectifs des Grenelles de l'Environnement être majorée de 500 à 1000 euros conformément au guide des aides communautaires Habitat et Politique de la Ville actuellement en vigueur (prime développement durable).

Ainsi le montant total prévu est de : 1.6 millions d'euros.

- **Parc public** : Le programme concerne un objectif de réalisation de 300 logements sociaux publics par acquisition-amélioration et restructuration d'îlots et d'immeubles dégradés. Dans le cadre de ses aides propres et conformément au Règlement d'Intervention Habitat et Politique de la Ville (RIHPV), des aides d'un montant estimé à 2,2 millions d'euros seront attribuées à la démolition et à la restructuration d'îlots.
- **Aménagement urbain** : Le programme d'aménagement urbain concerne quatre secteurs spécifiques :
 - les secteurs de périmètre de restauration immobilière : Faure-Gensan/Fusterie, Sainte Croix et Saint Eloi,
 - le site des Remparts,
 - le secteur André-Meunier/Renaudel,
 - le secteur Marne/Yser

Pour chacun de ces secteurs, des aménagements d'espaces publics de proximité et des équipements publics de proximité seront réalisés. L'intervention de la CUB concerne au titre de ses propres compétences et donc de sa maîtrise d'ouvrage la réalisation d'aménagements urbains de proximité (place, maillage...) et/ou au titre de fonds de concours un appui financier à la réalisation d'équipements de proximité. Le montant total de ces interventions est estimé à :

4,7 millions d'euros au total dont 3,7 pour les espaces publics de proximité, sachant qu'il est convenu que si les aménagements relevant de notre compétence sont plus onéreux nous utiliserons les fonds réservés pour les fonds de concours aux équipements de proximité afin de rester dans l'enveloppe globale pour une assiette éligible globale de 14 millions d'euros.

- **Economie** : Le programme relatif à la revitalisation du tissu commercial concerne la restructuration des pieds d'immeubles des axes structurants. L'intervention concerne environ 2 500 m² de commerces. L'aide communautaire se monte à 200 000 euros pour une assiette éligible globale de 1,4 millions d'euros.

Le détail des actions est précisé dans la convention jointe.

Pour un projet dont l'assiette éligible s'élève à 87 millions d'euros, l'Etat s'engage à hauteur de : 19,1 millions d'euros, la ville de Bordeaux à hauteur de 16,3 millions d'euros, le reste étant réparti entre la CUB, le Conseil Général, le Conseil Régional, les Bailleurs, l'ADEME, la CDC, ...

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Communauté,

VU le code des Collectivités Territoriales,

VU la délibération n°2010/0413 du 25/06/2010 approuv ant la prise de délégation des aides à la pierre,

VU les délibérations communautaires n° 2000/1009 ; 20 00/1010 et 2007/0122 portant respectivement sur le PLH, les modalités d'intervention de la CUB au titre de la Politique de la Ville et le RIHPV,

VU le projet de convention ci-joint.

ENTENDU le rapport de présentation

DECIDE

Article 1 : La participation de la CUB au financement du PNRQAD de la ville de Bordeaux pour un montant maximum de 8 700 000 euros.

Article 2 : La dépense correspondante sera imputée sur le Budget Principal : chapitre 204, article 2042, fonction 72, programme HC55, CRB D630 des exercices 2011 à 2013.

Article 3 : Monsieur le Président est autorisé à signer la convention annexée à la présente délibération ainsi que tous les documents relatifs à cette opération.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 17 décembre 2010,

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

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE 13 JANVIER 2011</p> <p>PUBLIÉ LE : 13 JANVIER 2011</p>

M. VÉRONIQUE FAYET