

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 8 juillet 2011
(convocation du 27 juin 2011)

Aujourd'hui Vendredi Huit Juillet Deux Mil Onze 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. CAZABONNE Didier, 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, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel de 11 h 45 à 12 h 30
Mme BOST Christine à M. DOUGADOS Daniel à partir de 15 h 00
M. CAZABONNE Didier à M. MANGON Jacques à partir de 16 h 00
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard à partir de 14 h 00
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe à partir de 14 h 00
Mme FAYET Véronique à M. BOUSQUET Ludovic à partir de 16 h 00
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard à partir de 15 h 00
M. GAUTE Jean-Michel à M. DELAUX Stéphan
M. GAUZERE Jean-Marc à M. BRON Jean-Charles à partir de 15 h 45
M. GELLE Thierry à Mme BONNEFOY Christine à partir de 14 h 00
M. SAINTE MARIE Michel à M. FELTESSE Vincent de 10 h 30 à 14 h 50
Mme BALLOT Chantal à M. CHARRIER Alain à partir de 15 h 00
M. BAUDRY Claude à Mme. EWANS Marie-Christine
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme BREZILLON Anne
M. CAZENAVE Charles à Mme SAINT ORICE Nicole à partir de 14h 00
Mme CHAVIGNER Michèle à M. JOUBERT Jacques
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. ANZIANI Alain de 14 h 00 à 14 h 30
M. DAVID Jean-Louis à M. DAVID Yohan de 14 h à 14 h 45
M. DANJON Frédéric à M. ROSSIGNOL Clément
Mme DELATTRE Nathalie à Mme COLLET Brigitte

Mme DESSERTINE Laurence à M. CAZENAVE Charles de 9 h30 à 12 h 55 puis à
Mme PARCELIER Muriel de 14 h à 17 h
M. DUPOUY Alain à M. DUCASSOU Dominique
Mme FOURCADE Paulette à M. TOUZEAU Jean
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. POIGNONEC Michel à partir de 14 h 40
M. GUICHOUX Jacques à M. LAMAISON Serge
M. GUILLEMOTEAU Patrick à Mme EL KHADIR Samira de 9 h 30 à 12 h 55 et à M.
DUBOS Gérard à partir de 14 h 00
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. LOTHAIRE Pierre de 10 h 30 à 11 h M. JUNCA
Bernard à M. QUANCARD Denis à partir de 12 h 00
Mlle EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques à partir de 16 h 00
Mme LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien
M. MAURRAS Franck à M. HERITIE Michel à partir de 15 h 00
M. MERCIER Michel à M. RAYNAUD Jacques à partir de 15 h 00
M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max
M. PEREZ Jean-Michel à Mme DIEZ Martine à partir de 15 h 00
M. POIGNONEC Michel à M. GUICHEBAROU Jean-Claude à partir de 14 h 40
M. REIFFERS Josy à M. SOLARI Joël
M. RESPAUD Jacques à M. ROUYEYRE Matthieu à partir de 15 h 00
M. SENE Malick à M. DAVID Alain
Mme TOUTON Elisabeth à Mme WALRYCK Anne de 14 h 00 à 15 h 20

LA SEANCE EST OUVERTE

**Eysines - Projet urbain du quartier prioritaire du Grand Caillou -
Hauts de l'Hippodrome**
 Décision - Autorisation

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Situé au Nord-Est de la commune d'Eysines dans le quartier du Vigean, le Grand Caillou est inscrit au Contrat Urbain de Cohésion Sociale 2007-2009 d'Eysines signé avec l'Etat et la Communauté Urbaine de Bordeaux le 4 Avril 2007.

1 - Situation du quartier et contexte

Le quartier du Vigean constitue une des polarités d'Eysines avec une offre diversifiée et qualitative de services et équipements (groupes scolaires, crèche, maison de quartier, salle de spectacle, MDSI..) et de commerces de proximité. Il bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun qui sera optimisée avec l'arrivée du tramway et la future station place du Rouaillou. Ce nouvel équipement va modifier l'insertion du quartier dans la ville et dans l'agglomération et introduire de nouveaux usages.

De son côté, construit à la lisière de l'espace bâti communal, à proximité de l'avenue du Médoc, le Grand Caillou et les Hauts de l'Hippodrome sont enclavés dans la ville pavillonnaire venue s'agglomérer autour.

Cette disparité est d'autant plus accentuée que l'architecture et la composition urbaine du Grand Caillou s'organise autour d'une tour de 12 étages, bâtiment culminant de la commune et d'un mail central et que les résidences sont séparées par un axe urbain passant.

Le Grand Caillou souffre par ailleurs d'un statut complexe mêlant espaces publics et espaces privés, espaces à vocation privative et espaces communs, emprises communales et emprises communautaires, services publics et services privés.

La multiplicité des usages, le manque de lisibilité des espaces, la diversité des statuts ont entraîné des conflits d'usage. Les solutions d'aménagement et d'organisation urbaine ont paradoxalement renforcé « la mise à l'écart » du quartier du réseau viaire irriguant la commune.

Ainsi, ce territoire bien que convenablement doté en son sein ou à proximité d'équipements à destination du public, se trouve un peu à l'écart des lieux institutionnels de la commune et dans une situation paradoxale, à la fois au centre tout en restant relativement isolé.

En matière d'habitat le parc de logement est exclusivement de type collectif et essentiellement (97,5%) de statut locatif social.

Le quartier est constitué de 2 résidences d'habitat social gérées par Domofrance, réparties de part et d'autre de la rue des Treytins, élément de liaison entre ces deux entités.

Construit en 1976, les Hauts de l'Hippodrome totalisent 403 logements au sein de bâtiments sinueux de 5 à 12 étages. La réhabilitation réalisée en 2005-2006 est une réussite autant au sens urbain que social : requalification des espaces extérieurs, des stationnements, réorganisation des circulations, réaménagement des logements et des espaces collectifs, réfection des façades, etc.

Construit en 1969, le Grand Caillou est constitué d'une tour de 12 étages, de 9 plots de 4 étages et de 4 barres de 4 étages totalisant 388 logements dont la réhabilitation reste à faire.

La population de plus de 2 000 habitants représente 10% de la population d'Eysines.

D'un point de vue social, un certain nombre de données socio-économiques différencie ce territoire des autres quartiers de la commune et révèle une réelle précarité.

- Un taux de chômage plus élevé que la moyenne régionale et locale environ 25% contre 9% sur la commune d'Eysines.
- Un accroissement du nombre de travailleurs pauvres.
- Un nombre de familles monoparentales plus important que la moyenne avec des situations socio-économiques souvent précaires : près de 30% contre 17% sur la commune.
- Un niveau de formation faible avec une forte proportion de personnes de plus de 15 ans sans diplôme (plus de 35%).
- Une augmentation du nombre de personnes isolées.

Globalement le profil général est de type familial et le « reste à vivre » mensuel moyen hors charges est de 881 €.

Cette situation a conduit la ville à construire en partenariat avec la CUB et le bailleur social Domofrance un projet urbain « politique de la ville » qui vise d'une part à réhabiliter la Résidence Grand Caillou et d'autre part à favoriser l'intégration urbaine, redynamiser la vie du quartier et l'offre de services et d'équipements aux habitants.

2 - Enjeux et orientations du projet urbain

Une première phase de travaux réalisée depuis 2006 tend à affirmer le quartier du Vigean comme pôle de centralité, à améliorer l'accessibilité du quartier du Grand Caillou depuis l'avenue du Médoc, à marquer ses points d'entrée et à tirer parti du réseau d'équipements publics et commerciaux.

Il s'agit maintenant d'entamer la seconde phase concernant directement le quartier du Grand Caillou, la liaison et l'interconnexion avec la résidence des Hauts de l'Hippodrome ainsi que la dynamisation du pôle commercial de proximité, lieu de rencontre et de mixité entre les ensembles d'habitats collectifs et la zone pavillonnaire.

Les objectifs du projet reposent sur les éléments suivants :

2.1 Améliorer le cadre de vie :

↳ En attribuant une juste place à la voiture : il s'agira avec l'arrivée du tram de repenser la place de la voiture dans le quartier et en particulier en libérant le mail de la voiture sur la partie nord, en supprimant le stationnement et en reconstituant celui-ci en périphérie.

↳ En continuant la réhabilitation de la résidence notamment d'un point de vue thermique et en améliorant les fonctionnalités.

2.2 constituer un nouveau pôle d'équipements en interface entre le secteur Médoc et le Grand Caillou :

Le projet se structure autour de la future recomposition du groupe scolaire, pour lui conférer un fonctionnement plus autonome, ouvert sur le quartier et d'un équipement polyvalent dédié aux activités sportives et de plein air.

2.3 valoriser les déplacements doux afin d'améliorer d'une part la qualité des circulations piétonnes internes au quartier notamment pour relier les nouveaux parkings, les secteurs d'équipements et les espaces résidentiels, en particulier la connexion avec la résidence des Hauts de l'Hippodrome, et d'autre part les circulations vélos, particulièrement dans le lien station de tramway et commerces du Vigean.

2.4 animer le mail et définir de nouveaux lieux de rencontre et d'usage :

Un réaménagement du mail permettra de renouveler son usage et de le rendre aux habitants.

Cela soutient une nouvelle organisation et des traitements différenciés du mail et des pieds d'immeubles afin de redonner vie à ces espaces.

2.5 conforter le pôle commercial du Rouaillou en lien avec l'arrivée du tramway, les activités de la Maison des Services Publics et les activités à créer dans les locaux en pieds d'immeuble.

2.6 améliorer le contact avec l'avenue du Médoc en engageant la réflexion sur la requalification urbaine, commerciale et paysagère de cette séquence urbaine.

3-Le programme du projet urbain

3.1 La place du Rouaillou et le parvis de la Maison des Services

La place du Rouaillou constitue une des façades principales du quartier et fonctionnera à terme avec le tramway.

Lieu de rencontre du fait de la présence de commerce de proximité et de l'agence postale, la place doit être envisagée comme un lieu stratégique d'aménagement urbain car constituant « physiquement » l'entrée dans le quartier du grand caillou.

Elle accueille un nouvel équipement en cours d'achèvement : la Maison des Services Publics.

Ce nouvel environnement sera complété par un parvis faisant la jonction avec celui du centre commercial (à réaliser par Domofrance), la rue du Tronc du Pinson et le parking.

3.2 La rue des Treytins

Il s'agit d'un des axes publics structurants du quartier faisant le lien entre la future station de tramway, les services de l'avenue du Médoc, les commerces du Grand Caillou et la résidence des Hauts de l'Hippodrome.

Axe dense en matière de circulation automobile, c'est aussi un axe très fréquenté par les familles : accès à l'école, accès aux commerces. Il s'agit donc de le « sécuriser ».

Le parti d'aménagement repose sur la création d'une piste cyclable longeant le site du grand Caillou, de stationnements automobiles latéraux et d'un traitement paysager.

3.3 La création d'un cheminement et d'une aire de stationnements publics

Situé dans la partie Est du Grand Caillou, jouxtant le parcours piéton qui relie la résidence des Hauts de l'Hippodrome au pôle commercial du Grand Caillou, ce cheminement constitue un raccourci très emprunté qu'il s'agit de conforter. Il s'accompagne d'une nouvelle offre de stationnement permettant ainsi d'initier la libération du mail du stationnement des voitures et pouvant à terme en tant que de besoin jouer le rôle de parking pour le tramway.

3.4 La salle multi activités à vocation sportive

Dédiée principalement à un public jeune cette salle dont la vocation est polyvalente devra permettre l'accueil de diverses activités de loisirs, sportives ou culturelles.

La création de cet équipement nécessite l'acquisition foncière de deux parcelles l'une servant d'assiette à l'équipement l'autre permettant d'aménager une nouvelle voie de desserte reliée à terme à l'allée Beaucaillou.

Son aménagement « pacifié » est paysagé et accompagné de stationnements publics, de larges trottoirs et des cheminements piétons largement dimensionnés.

Un parvis créé au débouché de la voie assure le lien avec l'entrée de la salle multi activités.

3.5 L'aménagement de la première séquence du mail et reconfiguration des pieds d'immeuble

Aménagement du parcours public (entre la place du Rouaillou et l'avenue du Médoc) : il s'agit de conforter un parcours largement pratiqué en lui donnant une réelle qualité d'usage par un aménagement paysager, accompagné de mobilier urbain et conforté par un éclairage urbain.

Séquence d'aménagement du mail 1 - arrière de la tour

La libération progressive de cet espace ne peut être envisagée qu'à long terme, cependant une première séquence peut être engagée dès à présent. Il s'agit d'aménager le stationnement existant afin de garantir un passage le long de l'immeuble Est et de limiter l'impact visuel des voitures par un aménagement paysager.

Séquence d'aménagement du mail 2 - square Domofrance

Le square central propriété de Domofrance est conservé et réaménagé en tenant compte des circulations douces qui traversent le quartier et empruntent les passages sous porche.

Il implique par ailleurs la modification d'installation des poubelles vers des containers enterrés afin d'améliorer la qualité des espaces et offrir un service complémentaire aux résidents.

Séquence d'aménagement du mail 3 - parvis de l'école

Pour des raisons de fonctionnalité ce stationnement doit être conservé dans l'immédiat. Toutefois il convient de lui donner plus de lisibilité et offrir ainsi un aménagement d'ensemble du mail de qualité tout en tenant compte de la desserte des bus scolaires.

Reconfiguration des pieds d'immeubles :

La reconfiguration des pieds d'immeubles revient à Domofrance qui en est propriétaire et gestionnaire. Cette transformation d'usage est un enjeu majeur du projet urbain afin de redonner au mail une dimension d'urbanité.

Ainsi les locaux seront utilisés de la façon suivante :

Une partie sera dédiée à la maison des associations, une partie pourra être réservée à des micro entreprises et les extrémités nord à un programme de logements adaptés ou spécifiques.

L'ensemble de ces nouveaux usages entraîne un interface spécifique et/ou traitement avec le mail

3.6 Le diagnostic FISAC

L'aménagement des abords de l'avenue du Médoc constitue un enjeu pour l'ouverture du quartier. L'ensemble des services, activités, commerces situés autour de cet axe majeur constitue une ressource importante pour le secteur.

Une réflexion d'ensemble est toutefois nécessaire sur un éventuel renouvellement de l'avenue afin de définir les conditions de développement et de valorisation des lieux afin de désenclaver le quartier.

Ce périmètre intègre un périmètre plus restreint et plus opérationnel centré autour des deux centres commerciaux.

Une étude d'opportunité de renouvellement urbain, tertiaire et commercial permettra de définir des séquences précises de réaménagement des abords de l'avenue du Médoc.

3.7 La régularisation domaniale

L'aménagement et le réaménagement des espaces feront l'objet à l'issue des travaux de régularisation domaniale afin de garantir leur bon usage, gestion et suppression des sources de conflit d'usage.

4 - Les contributions partenariales et communautaire

Le coût total du projet est estimé à 13 002 551 € partagé entre la ville d'Eysines, la CUB, le bailleur Domofrance (réhabilitation de la résidence -hors coût d'aménagement du mail central de Domofrance non encore chiffré), le Conseil Général (salle de sport multi activités et maison des services publics), le Conseil Régional (espaces verts, éclairage public et maison des services publics), l'Etat et le FEDER (Maison des services publics).

Le coût prévisionnel de la réhabilitation de la résidence et des aménagements portés par Domofrance est estimé à 2 347 000 €.

Le coût global des équipements publics (aménagement d'espaces publics et équipements) est estimé à **10 802 551 € TTC** dont :

-	2 432 968 €	⇒	pour la ville d'Eysines
-	7 043 402 €	⇒	pour la CUB
-	500 167 €	⇒	pour le Conseil Général
-	452 014 €	⇒	pour le Conseil Régional
-	40 000 €	⇒	pour l'Etat
-	187 000 €	⇒	pour le FEDER

Les travaux prévus seront réalisés de 2011 à 2014

Ils concernent les opérations d'aménagement urbain décrit au titre du projet urbain

Ce projet fera l'objet d'une réitération dans le cadre du contrat de co-développement 2012-2014 avec la CUB.

A ce titre, l'engagement financier de la CUB porte sur les travaux dont elle a la maîtrise d'ouvrage et qui sont prévus sur cette durée soit de 2011 à 2014 (cf document annexé).

L'engagement communautaire est réparti comme suit :

- 5 282 552 € au titre des crédits politique de la ville (75% du coût d'aménagement)
- 1 760 850 € au titre des crédits du fond de proximité (25% du coût d'aménagement).

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 général des collectivités territoriales

VU la délibération de la Communauté Urbaine du 28 avril 2006 relative au financement de la première phase du projet de renouvellement urbain du Grand Caillou

VU la délibération de la Communauté Urbaine du 23 février 2007 relative au Contrat Urbain de Cohésion Sociale et à l'orientation communautaire de la politique de la ville

ENTENDU le rapport de présentation

Considérant les engagements de la communauté urbaine au titre du contrat urbain de cohésion sociale d'Eysines

DECIDE

Article 1 : La réalisation du programme des travaux sous maîtrise d'ouvrage CUB pour un montant de 7 043 402 € TTC de 2011 à 2014, réparti à 75% soit 5 282 552 € sur les crédits « actions d'accompagnement politique de la ville et à 25% soit 1 760 850 € sur les crédits « fonds de proximité »

Article 2 : Monsieur Le Président est autorisé à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre du projet

Article 3 : l'imputation des crédits correspondants est faite au chapitre 23-fonction 8220-compte 2315-CRB UE 00 –programme HC 62

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 8 juillet 2011,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
21 JUILLET 2011**

PUBLIÉ LE : 21 JUILLET 2011

M. JEAN TOUZEAU