COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 16 mars 2012
(convocation du 5 mars 2012)**

Aujourd'hui Vendredi Seize Mars Deux Mil Douze 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. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, 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, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme COLLET Brigitte, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. EGRON Jean-François, 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. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, Mme MELLIER Claude, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. RESPAUD Jacques, M. ROUVEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain à partir de 11h25	M. DUPOUY Alain à M. MOGA Alain
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard	Mlle. EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime
M. GAUTE Jean-Michel à Mme. PARCELIER Muriel	M. GUICHOUX Jacques à M. TRIJOLET Thierry
M. GAÜZERE Jean-Marc à M. DUPRAT Christophe	M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10h30
M. LABARDIN Michel à M. QUERON Robert	M. GUYOMARC'H Jean-Paul à Mme LIRE Marie-Françoise à partir de 12h
M. PUJOL Patrick à M. FLORIAN Nicolas	M. JOUBERT Jacques à M. GARNIER Jean-Paul
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10h15	M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle à partir de 10h	M. LAGOFUN Gérard à M. HERITIE Michel
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme. BONNEFOY Christine	M. LOTHAIER Pierre à M. DUCASSOU Dominique
M. BOUSQUET Ludovic à M. MANGON Jacques	M. MAURIN Vincent à M. GUICHARD Max
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZENAVE Charles jusqu'à 10h	M. MERCIER Michel à M. PAILLART Vincent
Mme. CHAVIGNER Michèle à M. DUART Patrick	M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck jusqu'à 10h50
Mlle. COUTANCEAU Emilie à Mme. BOST Christine	M. POIGNONEC Michel à M. GUICHEBAROU Jean-Claude
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. LACUEY Conchita	M. REIFFERS Josy à M. SOLARI Joël
M. DAVID Yohan à M. SOUBIRAN Claude à partir de 10h	M. ROBERT Fabien à Mme. FAYET Véronique
Mlle. DELTIPLE Nathalie à M. BENOIT Jean-Jacques	Mme. SAINT-ORICE Nicole à Mme. COLLET Brigitte

LA SEANCE EST OUVERTE

Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés de la ville de Bordeaux - Avenant n°1 - Décision - Autorisation

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération 2010/0974 du 17 décembre 2010, le Conseil de Communauté a validé son engagement dans le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés de la ville de Bordeaux et sa convention signée le 21 janvier 2011.

Ce projet d'ampleur, soutenu par l'ANRU, vise globalement à la requalification et la redynamisation du centre historique de Bordeaux, avec pour objectifs une mixité sociale et fonctionnelle, ainsi que la qualité de vie et d'habitat dans les quartiers concernés.

Au moment de la signature de la convention le projet urbain et les modalités d'intervention sur le parc privé étaient encore à l'étude. Il avait alors été convenu entre les partenaires qu'un avenant viendrait préciser le projet urbain et sa déclinaison opérationnelle en matière d'espaces publics, d'équipements publics, d'intervention à vocation économique et d'intervention sur le parc privé.

Cet avenant, présenté en réunion Technique Partenariale de l'ANRU du 9 février 2012, porte principalement sur les points suivants :

1- Définition du projet urbain Re Centres

Travaillé par l'équipe pluridisciplinaire et débattu lors des réunions de son instance l'atelier des Centres, il s'exprime au sein d'un plan guide figurant en annexe du projet de convention joint.

Ses grandes orientations reposent sur les quatre axes suivants :

- habiter le centre ancien : il s'agit ici de revitaliser les quartiers et faire émerger une offre publique et privée de qualité permettant d'attirer de nouveaux habitants et d'améliorer la situation de l'existant.

- aménager les espaces publics : la partie sud du périmètre PNRQAD est marquée par une présence forte de la voiture et une organisation spatiale anarchique et inadaptée à la multifonctionnalité souhaitée. L'avenant vise à définir les espaces publics qui seront traités en ce sens.

- faciliter les déplacements doux : des aménagements plus légers permettront la création d'une trame douce favorisant ces modes de déplacement (piétons et vélos plus particulièrement).

- diversifier l'offre de stationnement afin de décongestionner l'espace public.

2 – Déclinaison opérationnelle

Dans ce cadre, sont précisés par l'avenant les aménagements de proximité qui seront traités (jardin des remparts, rue Kléber, places Mabit et Pressencé et trame douce) dont la majeure partie relève d'une maîtrise d'ouvrage communautaire.

Sont également précisés les équipements publics à requalifier, à savoir la maison associative des Douves, le centre de loisirs des Faures, l'espace culturel de la Lucarne et la crèche des Douves.

Le volet revitalisation économique vise plus particulièrement les rues Kléber, Faures (et cours de l'Yser) et Sauvageau.

L'avenant proposé intègre également les interventions sur le parc ancien privé, suite à la validation de la convention d'OPAH renouvellement urbain et hôtels meublés, signée en octobre 2011 par l'ensemble des acteurs du parc privé, et mise en place à l'issue des deux études pré-opérationnelles qui étaient en cours lors de la signature du PNRQAD début 2011.

Cette convention d'OPAH permet de fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs d'intervention sur le bâti ancien et visant à :

- augmenter l'offre de logements privés à loyer maîtrisé destinés aux personnes défavorisées,
- développer l'offre de logement de transition et l'hébergement,
- lutter contre l'habitat indigne,
- favoriser la maîtrise des charges, notamment énergétiques.

Les objectifs quantitatifs de réhabilitation portent sur :

- 235 logements de propriétaires occupants,
- 300 logements loués par des propriétaires-bailleurs privés,
- 72 chambres d'hôtels meublés.

Enfin, sont précisés les bailleurs sociaux appelés à intervenir sur le recyclage foncier de 300 logements locatifs sociaux : Aquitanis, Domofrance, Incité, Gironde Habitat et Clairsienne.

3 – Les engagements de la CUB sur les actions d’accompagnement

A – Maîtrise d’ouvrage

Dans le cadre de l’avenant, la CUB assurera la maîtrise d’ouvrage des opérations relevant de sa compétence, notamment l’aménagement des espaces publics suivants : rue Kléber, places Mabit et Pressencé, trame douce.

S’agissant d’opérations relevant également pour partie des compétences communales, des conventions viendront préciser le moment venu les modalités de mise en œuvre opérationnelle des projets (délégations de compétences, ou autre solution juridique adaptée).

B – Subvention

Sur les opérations ne relevant pas principalement de sa compétence, la CUB interviendra par le biais de subvention. Lorsque nécessaire, des conventions pourront également être établies à l’opération pour traiter les interventions relevant des compétences communautaires dans ce cadre.

La CUB interviendra également sous la forme de subvention sur les opérations à finalité économique.

C – Cadre financier de l’intervention de la CUB

Sur le volet actions d’accompagnement, l’intervention globale de la CUB est portée de 5,2 M€ à 6,2 M€ sur la durée du programme, soit 1 M€ supplémentaire intégré par l’avenant objet de cette délibération, conformément au contrat de co-développement CUB/Bordeaux, validé en conseil de communauté du 20 janvier 2012.

Une synthèse des financements du PNRQAD est annexée à l’avenant et montre la répartition et l’évolution des engagements des partenaires du projet, dont le coût global a évolué de 1,8 M€ passant de 93,3 à 95,1 M€. Dans ce cadre, la ville augmente également sa participation de 2,6 M€.

Il est également précisé que le montant global accordé par la CUB sur les actions d’accompagnement (6,2 M€ à l’entrée en vigueur de l’avenant) doit être considéré comme un plafond.

Ainsi, si les opérations sous maîtrise d’ouvrage communautaire devaient dépasser leur coût prévisionnel, des économies correspondantes seraient à trouver sur les subventions CUB identifiées aux rubriques équipements publics de proximité et intervention à finalité économique du bloc des actions d’accompagnement.

Par ailleurs il est également rappelé que les opérations sous maîtrise d'ouvrage communautaire seront imputées à 75 % sur les crédits Habitat / Politique de la Ville, et à 25 % sur le FIC de la ville de Bordeaux, les interventions sous forme de subvention étant imputées à 100 % sur le budget Habitat.

4 – Les engagements de la CUB sur le volet logement

L'avenant n'apporte pas de modification financière des volets :

- logement privé (OPAH RU) dont le budget CUB reste plafonné à 1,6 M€,
- logement public, sur lequel la CUB apporte 1,9 M€ pour le déficit foncier des opérations de restructuration d'îlot, selon les modalités définies dans la convention initiale.

La CUB n'apporte pas d'aides propres à la production de logements sociaux publics, en revanche en tant que délégataire des aides à la pierre de l'Etat, elle agréée et finance les logements sociaux produits sur le PNRQAD et listés dans la convention et les avenants en cours ou à venir, à hauteur de 10 000 € / PLUS et 16 000 € / PLAI.

La contribution totale de la CUB au PNRQAD (logement + actions d'accompagnement) passera donc de 8,7 à 9,7 M€ à l'entrée en vigueur de l'avenant.

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 n° 2010/0974 du 17/12/2010 approuv ant la participation communautaire au PNRQAD de la Ville de Bordeaux,

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

VU la délibération communautaire n° 2000/1009 portant sur le PLH,

VU le projet d'avenant ci-joint.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE l'avenant à la convention PNRQAD permet de mener à bien le projet initial dans le respect des grandes orientations du PLH, et conformément aux actions retenues dans le cadre du contrat de co développement de la ville de Bordeaux

DECIDE

Article 1 :

L'avenant n° 1 à la convention de PNRQAD de la Ville de Bordeaux est approuvé.

Article 2 :

L'augmentation à hauteur de 1 M€ de la participation financière de la CUB au PNRQAD, pour un montant global de 9,7 M€, est approuvée.

Article 3 :

Les dépenses correspondantes du volet actions d'accompagnement sont à imputer :

- financement des travaux sous maîtrise d'ouvrage CUB à 75 % sur les crédits Habitat (chapitre 23, fonction 8220, compte 2315, CRB VE 00 programme à créer) et à 25 % sur le FIC.
- financement des subventions à 100 % sur les crédits Habitat : ligne à créer.

Article 4 :

Monsieur le Président est autorisé à signer l'avenant annexé à la présente délibération ainsi que tout autre document nécessaire à l'exécution de l'opération.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 16 mars 2012,

Pour expédition conforme,
par délégation,
la Vice-Présidente,

REÇU EN PRÉFECTURE LE
30 MARS 2012

PUBLIÉ LE : 30 MARS 2012

Mme. VÉRONIQUE FAYET