

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 13 juillet 2012  
(convocation du 2 juillet 2012)

Aujourd'hui Vendredi Treize Juillet 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. 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. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, 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, Mme DELATTRE Nathalie, 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, 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. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIER Pierre, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. CAZABONNE Alain à M. CAZABONNE Didier  
M. BENOIT Jean-Jacques à M. DUBOS Gérard à partir de 12 h 15  
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard à partir de 12 h 45 et jusqu'à 13 h 30  
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc  
M. LAMAISON Serge à Mme DE FRANCOIS Béatrice jusqu'à 10 h 10  
M. PIERRE Maurice à Mme CARTRON Françoise à partir de 13 h 40  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. FELTESSE Vincent jusqu'à 10 h  
Mme TERRAZA Brigitte à Mme BOST Christine à partir de 13 h 20  
M. AMBRY Stéphane à M. MERCIER Michel  
M. ANZIANI Alain à Mme. EWANS Marie-Christine  
M. BAUDRY Claude à M. CHARRIER Alain  
Mme BONNEFOY Christine à M. GARNIER Jean-Paul  
M. BONNIN Jean-Jacques à M. DUART Patrick  
M. BOUSQUET Ludovic à Mme LAURENT Wanda jusqu'à 11 h 15  
M. BRUGERE Nicolas à M. LOTHAIER Pierre  
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZENAVE Charles jusqu'à 10 h 35 et à partir de 14 h 05  
Mme COLLET Brigitte à M. QUERON Robert jusqu'à 11 h 30

M. DAVID Yohan à Mme LIRE Marie Françoise  
M. DELAUX Stéphan à Mme PIAZZA Arielle  
Mme DESSERTINE Laurence à M. DUCASSOU Dominique jusqu'à 10 h 45 et à partir de 13 h  
Mme DIEZ Martine à Mlle COUTANCEAU Emilie à partir de 12 h 45  
M. DUPOUY Alain à M. REIFFERS Josy  
Mlle EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10 h 40  
M. JOUBERT Jacques à Mme CHAVIGNER Michèle  
Mme LIMOUZIN Michèle à Mme FAORO Michèle  
M. MANGON Jacques à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre  
M. MOGA Alain à Mme SAINT-ORICE Nicole  
M. PAILLART Vincent à M. RAYNAUD Jacques  
Mme PARCELIER Muriel à M. SOLARI Joël  
M. PEREZ Jean-Michel à M. DOUGADOS Daniel  
M. RESPAUD Jacques à M. TRIJOLET Thierry à partir de 12 h 45  
M. ROUVEYRE Matthieu à Mlle DELTIMPLE Nathalie jusqu'à 9 h 55  
M. SIBE Maxime à Mme DELATTRE Nathalie jusqu'à 10 h 15  
Mme WALRYCK Anne à Mme BREZILLON Anne

### EXCUSE :

M. ROBERT Fabien

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Bordeaux - Attribution d'une subvention d'investissement pour une étude pré opérationnelle sur le quartier prioritaire du Grand Parc - Année 2012 - Décision - Autorisation**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

## **1. Le contexte du projet**

Le quartier du Grand Parc est identifié comme Zone Urbaine Sensible avec une priorité 2 dans le cadre du Contrat Urbain de Cohésion Sociale signé par l'Etat, la ville de Bordeaux et la CUB. Plus de 10 400 personnes habitent ce quartier dont 52 % en logement social. Ce quartier connaît majoritairement un taux de chômage élevé (autour de 18 %) mais qui reste dans la moyenne basse des quartiers prioritaires de la ville. Le niveau de revenu est légèrement supérieur au revenu moyen des autres quartiers prioritaires de la ville, mais reste très largement inférieur à celui de la ville avec notamment un nombre élevé de bénéficiaires de la Couverture Maladie Universelle Complémentaire (CMUC).

Le quartier du Grand Parc est situé dans la ville constituée, au nord de Bordeaux. Localisé en limite des boulevards, il fait face à la commune du Bouscat.

Conçu dans les années 1950, sur une superficie de 60 ha, ce nouveau quartier s'implante à l'époque sur les anciens terrains marécageux du nord de la ville, non encore urbanisés. Près de 4 000 logements y sont réalisés entre 1959 et 1969.

Aujourd'hui classé UNESCO, au titre du patrimoine des années 1970, le quartier du Grand Parc est un quartier de barres de plus de 10 étages, entouré par :

- un tissu d'échoppes traditionnel au sud,
- un tissu plus hétéroclite à l'est,
- au nord se situent la polyclinique de Bordeaux Nord Aquitaine et la ZAC de Ravezies,
- à l'ouest et au nord-ouest, l'urbanisation sur la commune du Bouscat se caractérise par des constructions basses à vocation d'habitat (échoppes, maisons de ville ou individuelles).

Le quartier du Grand Parc ne présente cependant pas une densité supérieure au tissu traditionnel d'échoppes (70 logements / ha). En effet, il s'organise autour d'un espace paysager central de grande ampleur, dont ce quartier tire son nom. Beaucoup d'équipements et de services d'intérêt collectif y sont implantés. Il est desservi par la ligne C du tramway.

Ce quartier se caractérise aujourd'hui par un vieillissement de la population, ce qui entraîne une relative sous-densité par rapport au nombre de personnes pouvant y être accueillies. Le quartier abrite aujourd'hui environ 10 400 habitants alors qu'il pourrait potentiellement en accueillir au moins deux fois plus. Ce phénomène est dû à l'appropriation du quartier par les habitants d'origine qui sont présents dans le quartier en moyenne depuis 40 ans.

Depuis 2008, plusieurs études et diagnostics sociaux et urbains ont été réalisés. Elles ont relevé des dysfonctionnements à la fois sociaux (paupérisation, décrochages social et scolaire...) et urbains (dégradation du bâti et problème de gestion de l'espace public).

Aujourd'hui, ce quartier, situé au nord de la ville, apparaît comme un territoire à enjeux d'abord pour sa position au nord de la ville et son intégration dans le reste des quartiers avoisinants en cours de rénovation (les Aubiers, ZAC Ravezies...), ensuite pour sa position à cheval entre la ville du Bouscat et de Bordeaux qui lui procure une dimension stratégique du point de vue des déplacements, du foncier et de l'habitat.

Pour répondre à ces considérations, la Ville de Bordeaux, la Communauté Urbaine de Bordeaux, les bailleurs Aquitains, InCité, SNI et le Groupe Bordeaux Nord Aquitaine Polycliniques (GPNA) ont souhaité établir une étude de programmation pré opérationnelle pour déterminer les perspectives des évolutions urbaine et sociale autour des problématiques et des atouts de ce quartier.

## **2. Les objectifs stratégiques de l'étude**

La présente consultation, à visée pré opérationnelle, répond donc en priorité à l'objectif de donner un signal fort pour indiquer que la transformation du quartier va être engagée, par la réalisation d'actions concrètes et visibles en cœur de quartier qui seront aptes à amorcer le changement nécessaire et qui viendront conforter et agréger les différentes réflexions et démarches entamées.

Cette étude devra se traduire concrètement par :

- une stratégie de pilotage et un mode de gouvernance partagés par l'ensemble des acteurs concernés,
- une stratégie d'aménagement opérationnelle et un programme d'interventions partagés par ces mêmes acteurs.

Elle doit permettre aux maîtres d'ouvrage concernés :

- d'amorcer le renouveau du quartier par des interventions à caractère opérationnel,
- de préciser et d'amender le cas échéant le parti d'aménagement urbain et paysager élaboré précédemment.

Le cabinet mandaté est amené à proposer des scénarios alternatifs au regard du parti pris global d'aménagement.

### **3. Périmètres et objectifs de la mission**

Le périmètre de l'étude concerne deux niveaux :

- Un niveau général pour l'articulation du quartier du Grand Parc avec les secteurs Nord (Lac Nord, Chartrons, Ravezies, franges urbaines etc..) ;
- Un niveau qui concerne de façon ciblée le quartier du Grand Parc et ses centralités.

Ainsi, au sein de ce périmètre sont visés par cette étude :

- Les logements concernés relevant du logement social appartenant aux Bailleurs Aquitanis, InCité, SNI,
- Les équipements structurant notamment la Polyclinique gérée par GBNA,
- Les espaces publics de compétence communale : aires de jeux, aires de proximité,
- Les espaces verts gérés par la commune et les bailleurs,
- Les voiries communautaires.

La mission d'étude urbaine préopérationnelle consistera à préciser le parti d'aménagement urbain et paysager proposé par les études de programmation précédentes, afin de pouvoir engager les premières réalisations avant 2014. L'étude a donc pour but d'identifier et de déterminer les interventions envisageables sur le quartier portant principalement sur les thématiques suivantes :

- la constitution d'une trame végétale et la mise en valeur du parc central,
- la recomposition de l'espace public et la place respective des différents modes de déplacement,
- la simplification des domanialités foncières et l'identification des secteurs mutables, avec l'établissement d'une programmation précise pour les secteurs à enjeux,
- les relations et usages de proximité.

### **4. Gouvernance et durée de l'étude**

Le pilotage de l'étude est assuré par la ville de Bordeaux qui associe l'ensemble des partenaires financeurs à l'analyse des offres, le suivi du déroulement des études et le choix des scénarii proposés par l'équipe qui sera retenue.

Quatre comités de pilotage minimum seront tenus en présence des partenaires financeurs et l'équipe retenue afin d'arrêter les choix entre les scénarii.

Plusieurs réunions techniques intermédiaires seront organisées avec l'équipe à retenir et les services techniques des différents opérateurs et/ou financeurs.

La durée de l'étude est de 12 mois.

## **5. Plan de financement et participation communautaire**

Cette étude fait l'objet de la fiche action n°17 du contrat de co-développement 2012-2014 passé entre la CUB et la commune de Bordeaux et inscrite en priorité 1.

La participation de la CUB est définie selon le Règlement d'Intervention de la Politique de la Ville et de l'Habitat et à parité avec la ville pour un ratio maximum de 25% du coût de l'étude.

Pour la CUB, ce montant est de quarante neuf mille quatre cent soixante deux euros et 50 cents (49 462.50 € HT).

La répartition des financements est réalisée selon le tableau suivant :

### **Plan de financement**

<b>Partenaires financeurs</b>	<b>Base de financement prévisionnel (HT)</b>
<b>Ville de Bordeaux</b>	49 462,50 €
<b>CUB</b>	49 462,50 €
<b>Aquitanis</b>	49 462,50 €
<b>InCité</b>	29 677,50 €
<b>SNI</b>	9 892,50 €
<b>GBNA Polycliniques</b>	9 892,50 €
<b>Total</b>	<b>197 850,00 €</b>

Le paiement de l'aide communautaire interviendra en deux versements :

- le premier versement est conditionné, d'une part, à la signature du Cahier des clauses techniques particulières entre la ville de Bordeaux et le prestataire retenu et d'autre part, à la transmission à la Direction de l'Habitat de la Communauté Urbaine de Bordeaux de l'ordre de service de commencement de l'étude. Il consiste dans le

versement d'un acompte correspondant à 50% du montant de la subvention accordée.

- Le solde sera versé après la date d'achèvement de l'étude. A l'appui, le bénéficiaire devra produire les documents suivants :
  - Un compte rendu de l'étude
  - Le bilan de l'étude faisant apparaître le montant des subventions obtenus ou à obtenir. La justification de la totalité des dépenses éligibles effectuées
  - Les factures acquittées ainsi qu'un état récapitulatif.

Ces justificatifs devront être transmis dans les douze mois maximum à compter de la déclaration d'achèvement des études. Ce délai pourra être prorogé si la demande est justifiée.

### **L'engagement de la Communauté Urbaine**

La ville de Bordeaux demande une participation financière à la CUB, aux bailleurs Aquitanis, InCité, SNI et au Groupe Bordeaux Nord Aquitaine Polycliniques pour réaliser l'étude pré opérationnelle sur le quartier du Grand Parc.

La Communauté Urbaine de Bordeaux s'engage sur le financement de l'étude pré opérationnelle sur le quartier du Grand Parc avec la ville de Bordeaux, les bailleurs Aquitanis, InCité, SNI et le GBNA Polycliniques.

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 loi du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine

**VU** la délibération communautaire du 19 septembre 2003 adoptant le Règlement d'Intervention Habitat et Politique de la Ville

ENTENDU le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** le quartier du Grand parc inscrit en Zone Urbaine Sensible nécessite une intervention urbaine telle que prévue au CUCS et dans le contrat de co-développement CUB – Ville de Bordeaux.

## DECIDE

### Article unique :

Le versement de l'aide de la Communauté Urbaine de Bordeaux d'un montant de 49 462,50 euros HT à la ville de Bordeaux pour l'étude préopérationnelle Grand Parc, sur les crédits ouverts au budget principal Chapitre 204 compte 2011411 fonction 72 CRB UE00 programme HC00.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 13 juillet 2012,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
25 JUILLET 2012

PUBLIÉ LE : 25 JUILLET 2012

M. JEAN TOUZEAU