

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 22 mars 2013
(convocation du 11 mars 2013)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Deux Mars Deux Mil Treize 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, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, 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, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS 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. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BENOIT Jean-Jacques à M. GUILLEMOTEAU Patrick à partir de 12h15
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard
M. FLORIAN Nicolas à M. FAVROUL Jean-Pierre à partir de 12h00
M. GAÜZERE Jean-Marc à M. GAUTE Jean-Michel à partir de 12h00
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard
M. OLIVIER Michel à M. GUICHARD Max
M. ROSSIGNOL Clément à M. JOANDET Franck à partir de 12h45
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain
Mme LACUEY Conchita à M. TOUZEAU Jean à partir de 12h15
M. BAUDRY Claude à M. TRIJOLET Thierry à partir de 12h15
M. BONNIN Jean-Jacques à M. GARNIER Jean-Paul
M. BOUSQUET Ludovic à M. MANGON Jacques à partir de 12h30
Mme BREZILLON Anne à Mme LIRE Marie-Françoise jusqu'à 10h30
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme BONNEFOY Christine
Mme CHAVIGNER Michèle à M. DUART Patrick
M. COUTURIER Jean-Louis à M. EGRON Jean-François
M. DAVID Jean-Louis à Mme WALRYCK Anne à partir de 11h45
M. DAVID Yohan à Mme COLLET Brigitte
Mme DELATTRE Nathalie à M. DELAUX Stéphan à partir de 11h50
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime
Mme DIEZ Martine à M. RESPAUD Jacques
M. DUCASSOU Dominique à M. DUPRAT Christophe

M. DUPOUY Alain à Mme DESSERTINE Laurence
Mlle EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard
Mme FOURCADE Paulette à Mme LIMOUZIN Michèle
M. GALAN Jean-Claude à Mme MELLIER Claude
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. SOUBIRAN Claude à partir de 12h00
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10h20
M. HURMIC Pierre à Mme NOEL Marie-Claude
M. JOUBERT Jacques à M. LABARDIN Michel à partir de 12h00
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12h15
Mme LAURENT Wanda à M. GELLE Thierry
M. LOTHAIRE Pierre à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. MOGA Alain à M. ROBERT Fabien
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme PARCELIER Muriel à Mme WALRYCK Anne jusqu'à 10h00
M. PEREZ Jean-Michel à M. ROUYEYRE Matthieu
Mme PIAZZA Arielle à Mme BREZILLON Anne à partir de 10h40
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. QUERON Robert à M. QUANCARD Denis
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel à partir de 12h00
M. REIFFERS Josy à M. GAÜZERE Jean-Marc
Mme SAINT-ORICE Nicole à M. SIBE Maxime
Mme TOUTON Elisabeth à M. BRON Jean-Charles

LA SEANCE EST OUVERTE

Bordeaux- secteur Claveau- Attribution d'une subvention pour une étude pré-opérationnelle pour la requalification et le développement du quartier Claveau - Année 2013- Décision- Autorisation

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

1. Le contexte du projet :

Le quartier de Bacalan Claveau est inscrit en priorité 1 dans le Contrat Urbain de Cohésion Sociale de Bordeaux prolongé par avenant pour la période 2012-2014. Il fait l'objet d'un classement en Zone de Redynamisation Urbaine.

Il s'agit d'un quartier des années 50 construit par la ville de Bordeaux pour répondre à la crise du logement qui frappait la France à l'époque. Il s'agissait d'offrir des grands logements (villas étage) au sein d'un quartier avec les équipements publics nécessaires autour du concept d'une cité-Jardin.

Aujourd'hui Claveau est un quartier en difficulté sociale et urbaine de part les indicateurs socio-démographiques et urbains constatés : fort taux de chômage 18% avec une proportion importante des 15-25 ans (35%), des revenus très modestes pour les foyers y habitant 14 000 € / unité de consommation et un taux de 36 % des allocations dont le revenu est constitué à plus de 50 % de prestations sociales (le second le plus élevé pour les ZUS de Bordeaux).

Sur le plan de l'habitat, en 1989 la ville de Bordeaux a vendu plusieurs logements de la cité Claveau au bailleur Aquitanis (266) et à des locataires privés (80).

La gestion de ces logements est donc opérée par 18 ASL qui concernent 225 logements dont 145 appartiennent à Aquitanis.

Cela a profondément changé la configuration et le statut des espaces publics/privés, ce qui a impacté la gestion des équipements et du foncier (espaces verts, mobiliers urbains, réseaux...)

Dans ce secteur, il s'agit d'un habitat mixte composé :

- pour partie, par un habitat individuel ancien construit avant 1949 avec des constructions en semi-collectif en R+1 construit entre 1950 et 1959 et rénové en 1981,

- pour partie, avec des immeubles en habitat collectif en r+10 construit dès les années 1980 qui ont contribué à modifier la physionomie du quartier avec entre autre, des destructions lourdes comme la Cité Lumineuse en 1997.

Des bouleversements sont survenus avec le projet des Bassins à Flot et l'éco-quartier Ginko sur les berges du Lac dont la construction a débuté en 2010.

Dès 2011, des réflexions ont été entamées afin d'envisager une redynamisation du quartier selon 4 axes principaux avec le lancement de diverses actions visant à :

- assurer le désenclavement et la requalification du quartier,
- favoriser l'intégration, la cohésion et le développement social,
- faciliter l'insertion sociale et professionnelle,
- et enfin, améliorer la sécurité du secteur.

Le quartier de Claveau, bien qu'à l'extrême nord de la ville de Bordeaux, côtoie l'émergence de grands projets de développement urbain et s'inscrit bien dans un arc de développement durable.

Par ailleurs, il va être bénéficiaire de nouvelles liaisons de desserte (arrivée du tramway, livraison prochaine du pont Bacalan – Bastide)

Dans ce cadre, il convient de s'interroger sur le devenir du secteur.

Dans le contexte de la réflexion initiée, sous l'égide de la ville de Bordeaux et de la Cub, Aquitanis, maître d'ouvrage de cette réflexion sollicite la Cub pour participer au financement de cette étude.

2. Les enjeux et objectifs de l'étude urbaine :

Les enjeux :

Ils sont au nombre de 5 :

- permettre le maintien et l'épanouissement de la population en place,
- préserver l'identité de village, conforter les solidarités et améliorer la gestion du quartier avec une identité « bacalanaise » bien ancrée, une activité associative forte. Mais un constat s'impose : le quartier est doté d'un espace public qui ne répond plus aux attentes des habitants aussi bien du point de vu de l'usage que de la domanialité,
- requalifier et redévelopper le quartier, en lien avec les grands projets de développement : rendre le quartier encore plus attractif et améliorer les perspectives

de l'offre résidentielle pour favoriser l'installation d'une population plus jeune et active.

- assurer une meilleure connexion entre le quartier et le fleuve d'une part; le fleuve à la ville d'autre part, avec le développement des trames vertes et bleues vers l'Ouest. La ville de Bordeaux mène actuellement des réflexions sur les berges et la naturalisation du lit majeur de la Garonne au droit de Claveau qui seront prises en considération dans l'étude pré-opérationnelle proposée.
- réduire la vulnérabilité du site : avec une intégration du risque inondation. La démarche va s'effectuer à l'échelle du secteur d'études en relation avec les secteurs amont et aval et se traduire par une programmation, par la mise en place de schémas d'aménagement en termes de nivellement, de voies d'accès et de réseaux.

Les objectifs :

Les enjeux bien identifiés, ont permis de faire ressortir les 4 objectifs essentiels de l'étude pré-opérationnelle que sont :

- l'amélioration de la qualité de vie et la lutte contre les facteurs de « ghettoisation » et marginalisation,
- l'amélioration de la qualité de l'habitat pour l'identification des îlots de quartier et l'évaluation de l'adéquation ménage/logement,
- l'inscription du développement de Claveau dans le cadre du projet métropolitain avec la formulation d'une proposition d'une offre résidentielle cohérente en prise avec les besoins du quartier,
- l'étude des conditions d'amélioration du fonctionnement urbain avec notamment une requalification des voies et des espaces publics et une mise en conformité des voiries et réseaux divers.

3. Gouvernance et durée de l'étude :

Le pilotage de l'étude est assuré par un comité de pilotage, sous la présidence d'Aquitanis, en lien avec les deux partenaires financiers (la ville de Bordeaux et la Cub). Cette instance se réunira pour chacune des étapes suivantes :

- le lancement des études,
- la réception des études (présentation de préconisation d'actions),
- les rendus d'étapes.

A l'issue de chaque phase d'études préalables, un comité technique associant la maîtrise d'ouvrage, la ville de Bordeaux, la CUB et les équipes d'études et toute personne

concernée par le projet devra impérativement être tenu pour la préparation de la décision de validation.

Par ailleurs, toute réunion de travail supplémentaire pourra être organisée en fonction du ou des besoins exprimés. Des comptes rendus de réunions seront établis par le prestataire et transmis à tous les participants.

La durée de cette étude est de 9 mois hors phase de validation.

Calendrier estimatif de l'étude et avancement

- Démarrage de l'étude : été 2012,
- Phase 1 : proposition des premiers rendus de l'étude et des scénarii : octobre 2012,
- Phase 2 : approfondissement des scénarii avec les partenaires : fin du premier semestre 2013.
- Phase 3 : finalisation et validation du programme : 3ème trimestre 2013.
- Montage du plan programme et du dossier financier : 4ème trimestre 2013
- Programmation financière et opérationnelle selon les arbitrages : 2014-2020

Les premiers rendus de l'étude par l'agence 51N4E ont permis aux partenaires de se positionner sur deux scénarii intermédiaires sur les 4 initialement proposés.

Pour ces deux scénarii, il s'agit notamment de proposer une vision pour réactualiser l'idée d'une cité-jardin collective et ouverte avec une identité patrimoniale forte.

Une clarification foncière conséquente est effectuée entre les espaces privés des ASL et espaces publics.

Cette vision serait complémentaire d'une volonté de créer un quartier exemplaire en matière d'écologie à l'échelle de l'agglomération.

C'est un projet pédagogique et expérimental qui fédère les acteurs autour d'une vision partagée ambitieuse.

Il s'agit d'un processus de transformation long dans le temps, appuyé sur une structure de gestion et de suivi performante à mettre en place.

Le paysage de Claveau est progressivement transformé pour renforcer toutes ses valeurs écologiques et paysagères actuelles, avec notamment la création d'un vaste parc-corridor Est-Ouest des lagunes à la Garonne en lieu en place de la voirie principale actuelle.

Les interventions sont donc plus massives que dans le scénario précédent, et reposent sur des acteurs pro-actifs sur le long terme avec une participation forte des habitants.

Dans cette vision, le quartier prend place à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération comme un objet d'exception mais nécessite un long processus d'apprentissage institutionnel et des habitants.

Le projet de développement urbain doit s'appuyer également sur un fort investissement dans le développement social pour accompagner les habitants et les institutions dans l'appropriation du projet.

4. Plan de financement et participation communautaire :

Le coût de l'étude est de 192 307,70 € H.T. (230 000 € T.T.C.)

Selon le règlement intérieur d'intervention (fiche n°17), la Communauté urbaine de Bordeaux participe à hauteur de 25%, et sur la base du montant H.T soit la somme de 48 076,92€ H.T.

Tableau financier

Etude Claveau 2013	Aquitanis		Cub		Ville de Bordeaux	
Participation en H.T.	96 153,85€	50%	48 076,92€	25%	48 076,92€	25%

Coût total de l'opération	H.T.	T.T.C.
	192 307,70 €	230 000 €

Cette étude est programmée dans le cadre du contrat co-développement portant le numéro C020630029

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 le règlement d'intervention communautaire en matière d'études urbaines,

VU le projet de convention ci-joint,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la réalisation de cette étude pré-opérationnelle s'inscrit dans les objectifs d'amélioration des quartiers inscrits en politique de la ville,

DECIDE

Article 1 :

Le projet d'étude urbaine, de maîtrise d'ouvrage d'Aquitanis, sur le secteur Claveau est

approuvé,

Article 2 :

Une participation financière communautaire, d'un montant de 48 076,92 € H.T. est attribuée au bailleur social Aquitanis,

Article 3 :

Monsieur le Président est autorisé à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre du projet,

Article 4 :

L'imputation de la dépense est faite au Budget Principal sur le chapitre 204 article 204171 fonction 8241 CRB UE 00 – programme HC00 de l'exercice en cours,

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 22 mars 2013,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
12 AVRIL 2013

PUBLIÉ LE : 12 AVRIL 2013

M. JEAN TOUZEAU