

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 12 juillet 2013
(convocation du 1 juillet 2013)

Aujourd'hui Vendredi Douze Juillet 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. 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, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, 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. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, Mme BALLOT Chantal, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, 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. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. REIFFERS Josy, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, M. VERNEJOUL Michel, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. CAZABONNE Alain à M. GELLE Thierry
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude
M. PIERRE Maurice à Mme. CARTRON Françoise
M. ROSSIGNOL Clément à M. JOANDET Franck à partir de 10h30
M. SAINTE-MARIE Michel à M. FELTESSE Vincent jusqu'à 10h et à partir de 10h30
Mme. LACUEY Conchita à M. HERITIE Michel
M. MAURRAS Franck à M. SOUBABERE Pierre à partir de 12h
M. ANZIANI Alain à M. TRIJOLET Thierry
M. BAUDRY Claude à Mme. EWANS Marie-Christine
M. CAZENAVE Charles à M. DUCASSOU Dominique
M. CHARRIER Alain à M. LAGOFUN Gérard
Mme COUTANCEAU Emilie à Mme DELTIPLE Nathalie à partir de 12h15
M. DAVID Jean-Louis à M. SOLARI Joël
M. DOUGADOS Daniel à M. LABISTE Bernard

Mlle EL KHADIR Samira à Mme FOURCADE Paulette à partir de 12h15
M. GUICHOUX Jacques à Mme. DE FRANCOIS Béatrice
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. DAVID Yohan à partir de 12h40
M. JOUBERT Jacques à Mme. CHAVIGNER Michèle
Mme. LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic
Mme. LIMOZIN Michèle à Mme. FAORO Michèle
M. LOTHAIRE Pierre à M. RAYNAL Franck
Mme. MELLIER Claude à Mme. ISTE Michèle
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme. PARCELIER Muriel à Mme. TOUTON Elisabeth
M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. RESPAUD Jacques à Mme. DIEZ Martine

EXCUSES :

M. ASSERAY Bruno

LA SEANCE EST OUVERTE

**Cenon Cité Sellier- Convention financière - versement d'une subvention
d'équipement pour la réalisation d'une étude pré-opérationnelle - Convention -
Autorisation**



Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

1) Contexte et enjeux :

Par délibération n°2010/0674 du 24 septembre 2010, la Communauté urbaine de Bordeaux s'est prononcée favorablement, à travers un programme de rénovation urbaine, sur la réalisation d'une étude pré-opérationnelle intéressant le secteur Joliot Curie incluant la cité Sellier à Cenon, la Benaugue à Bordeaux et la cité du Midi à Floirac.

Le périmètre étudié fait partie du quadrant Sud-Est de l'agglomération bordelaise, secteur très impacté par :

- de nombreux projets d'urbanisation,
- de profondes transformations urbaines dans les prochaines années : l'OIN Euratlantique, les ouvrages de franchissement tels le pont Chaban Delmas et le projet du futur pont Jean Jacques Bosc ainsi que les prolongements du réseau de transport en commun en site propre.

Les différentes et profondes mutations physiques de cet espace ont conduit à placer le secteur Joliot Curie à la croisée des échanges au cœur de l'Arc de Développement Durable du projet Bordeaux 2030.

L'enjeu majeur du projet a été de raccrocher les quartiers d'habitat social datant des années 1960 à la dynamique métropolitaine et d'éviter, ainsi, la création d'un territoire à double vitesse. Les quartiers ont été, ainsi, appréhendés de manière très différente, tout en respectant le passé économique-industriel partagé par les 3 villes. La dynamique a consisté à chercher à fédérer les quartiers afin qu'ils soient des acteurs à part entière des mutations urbaines profondes projetées sur la Plaine Rive Droite.

Cette étude initiale a donc permis à la Communauté urbaine et ses partenaires, d'avoir une vision globale sur le positionnement identitaire des territoires existant sur la Plaine, et les investissements projetés en matière de mobilité ont contribué à les recentrer. D'autres

enjeux spécifiques présents sur les 3 communes de la Rive Droite tels que la diversité, l'habitat, et le logement social ont également pu être pris en considération.

Aujourd'hui, il s'agit tout en conservant le cadre d'intervention global de l'étude Joliot Curie, d'explorer des scénarios de reconversion/réhabilitation du site Henri Sellier composé de trois tours afin d'autoriser le bailleur Domofrance à entrer dans une phase opérationnelle de renouvellement urbain. Cette nouvelle étude s'impose du fait des nouvelles contraintes liées au risque inondation ainsi que des impacts phoniques de la LGV sur les tours.

2) Prestation de service et missions d'études :

Le champ de l'aménagement urbain étant connu, il s'avère essentiel de réaliser une étude pré-opérationnelle complémentaire afin de pouvoir explorer les scénarii de reconversion/réhabilitation du site des 3 tours, et de permettre aux partenaires de faire un choix éclairé en tenant compte des contraintes liées à l'inondabilité du site et des conséquences réglementaires (PPRI et PAPI) qui vont fortement conditionner le futur projet d'aménagement urbain.

Ainsi, les 3 scénarii suivants seront examinés :

- **démolition complète des 3 tours** : une réflexion profonde est à mener sur la reconstitution de l'offre, le relogement des ménages, les coûts induits et leur prise en charge, et sur le projet de réaffectation urbaine et immobilière du site. Des questions sur la nature du programme, la maîtrise d'ouvrage et le partenariat financier à instaurer, seront des points à approfondir.
- **conservation des 2 tours les plus éloignées de la voie ferrée** avec leur réaffectation éventuelle, avec une démolition portant uniquement sur la 3ème tour, située à proximité de la voie ferrée. Cette solution soulèvera des questions sur la protection phonique passive, sur les changements d'usages résidentiels (logements de jeunes, accession sociale, résidence intergénérationnelle, activités de bureaux à développer sur le nouveau site ...). De même, les modalités de réaffectation urbaine et immobilière du site de la tour démolie devront être examinées.
- **conservation des 3 tours** qui nécessitera le même type d'exploration que le cas précédent.

A travers ces 3 scénarii, un même schéma de réflexion est appliqué : il va s'agir avant tout de pouvoir disposer d'éléments de comparaison, de fiches pré-opérationnelles détaillées, de coûts d'aménagements et de coûts immobiliers, d'une lisibilité sur les partenaires financiers afin d'éclairer sur la maîtrise d'ouvrage urbaine et de garantir un passage immédiat à l'opérationnel dans le cadre du projet global de Joliot Curie.

La présente mission est conclue pour une durée de 3 mois hors de la période de validation et va donner lieu à la passation d'un marché sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Cenon.

De son côté, la Communauté urbaine a entériné ce choix d'étude opérationnelle de la commune de Cenon, inscrite comme opération de substitution au titre du contrat de co-développement 2012/2014.

3) Pilotage de la mission :

Le pilotage de cette étude assurée sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Cenon, est organisé comme suit :

- un comité technique : COTECH (représentants de la commune, Cub, Domofrance, DDTM, GIP GPV des Hauts de Garonne) avec pour missions la conduite de l'étude et un rôle de facilitateur pour le recueil d'informations et décisions contribuant ainsi à l'avancement de l'étude.
- Un comité de pilotage (COFIL) pour la validation du scénario retenu.

4) Plan de financement et participation communautaire :

Le coût total estimé de la mission est de 36 000 € H.T. (43 056 € T.T.C.).

Le plan de financement se décompose de la manière suivante :

Financeurs	%	Montants en euros H.T
Domofrance	37,50%	13 500 €
Cub	25%	9000 €
Ville de Cenon	37,50%	13 500 €
Total		36 000 €

La participation de la Cub est fixée à 9 000 € H.T. soit 25% du coût total de la mission.

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 de la Communauté urbaine,

VU la délibération n°2010/0674 du 24 septembre 2010 relative au versement d'une subvention d'équipement pour la mission d'étude urbaine programmatique du secteur « Joliot Curie »,

VU la délibération communautaire relative à l'adaptation du contrat de co-développement 2012/2014 n°2013/0316 du Conseil de communauté du 31 mai 2013,

VU le projet de convention ci-joint,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE le territoire de la plaine Rive Droite reste le lieu d'un développement important consécutif à une volonté politique de rééquilibrage urbain des deux rives du fleuve, qu'à ce titre, la question d'un éventuel renouvellement urbain de la cité Henri Sellier à Cenon, implique la conduite d'une étude pré-opérationnelle complémentaire, plus fine, pour tenir compte des contraintes existantes (risque inondation et impact acoustique) du site et que cette étude pré-opérationnelle est destinée à servir de base à une opération de renouvellement urbain.

DECIDE

Article 1 :

Le versement d'une subvention par la Communauté urbaine de Bordeaux, à hauteur de 9000 € H.T. attribuée à la ville de Cenon, maître d'ouvrage de l'étude pré-opérationnelle, de la « Cité Sellier » à Cenon,

Article 2 :

Monsieur le Président est autorisé à signer la convention ci-annexée et toutes pièces nécessaires à la conduite de l'étude,

Article 3 :

L'imputation de cette dépense sur le Chapitre 204.- compte 20414 11- fonction 72.- programme HC 00 - CRB UE 00 - par un crédit ouvert au titre du Budget 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 12 juillet 2013,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
22 JUILLET 2013**

PUBLIÉ LE : 22 JUILLET 2013

M. JEAN TOUZEAU