

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 17 janvier 2014
(convocation du 7 janvier 2014)**

Aujourd'hui Vendredi Dix-Sept Janvier Deux Mil Quatorze 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. 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. PIERRE Maurice, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MADRELLE Nicolas, Mme TERRAZA Brigitte, M. VERNEJOUL Michel, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, 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. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHOUX Jacques, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à DUCHENE Michel à partir de 10 h15	M. GALAN Jean-Claude à M. GUICHARD Max
M. BRON Jean-Charles à M. SOLARI Joël	M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. FLORIAN Nicolas
Mme. CARTRON Françoise à M. PIERRE Maurice	M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. GAÜZERE Jean-Marc	M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL PUECH Clément
Mme. FAYET Véronique à M. ROBERT Fabien jusqu'à 10 h 40	M. JOUBERT Jacques à Mme. CHAVIGNER Michèle
M. PUJOL Patrick à M. POIGNONEC Michel	Mme. LAURENT Wanda à Mme. DESSERTINE Laurence
M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel	M. MOGA Alain à M. DUPOUY Alain
M. BOUSQUET Ludovic à Mme. COLLET Brigitte	M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme. CAZALET Anne-MARIE à M. DAVID Jean-Louis jusqu'à 10 h 30	Mme. PARCELIER Muriel à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel	M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. LACUEY Conchita jusqu'à 10 h 10	Mme. SAINT-ORICE Nicole à M. SIBE Maxime
M. DELAUX Stéphan à M. DUCASSOU Dominique	Mme. WALRYCK Anne à Mme. TOUTON Elisabeth
Mlle. EL KHADIR Samira à Mlle. DELTIMPLE Nathalie	

EXCUSES :

LA SEANCE EST OUVERTE

**Bordeaux St Jean - Convention pluriannuelle de projet de rénovation urbaine -
Avenant n°3 de clôture d'opération portant sur des dispositions techniques et
financières et versement globalisé de la subvention au titre du Plan Stratégique
Local (PSL) de la CUB - Décisions- Autorisations**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Les services de l'Etat (la Direction Départementale des Territoires et de la Mer Service Habitat) viennent de saisir la Communauté urbaine de Bordeaux pour solliciter l'adoption d'un avenant n°3 permettant ainsi, d'actualiser et de clôturer financièrement l'Opération de Rénovation Urbaine (ORU) St Jean, à Bordeaux. A cette occasion, l'Etat propose d'inclure, dans cet avenant, la subvention financière à verser en faveur du Plan Stratégique Local (PSL) de la Cub.

Avant d'exposer le contenu de cet avenant, il est rappelé brièvement le contexte de cette opération ANRU et de réserver, dans un second temps, un développement distinct pour le PSL de la Cub, objet d'une subvention spécifique de la part de l'Etat.

1- Caractéristiques/atouts du quartier St- Jean Bordeaux et enjeux de l'opération ANRU :

En 2004, le quartier Saint-Jean à Bordeaux comptabilisait près de 3554 habitants et a été intégré dès le début dans le Contrat de Ville de l'agglomération bordelaise sans être pour autant classé en Zone Urbaine Sensible (ZUS).

Par la suite, plusieurs décisions de ministères de l'Etat au titre de divers domaines : l'équipement, les transports, le logement, et enfin la décision du ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine, ont contribué à l'inscription du quartier St-Jean au programme de rénovation urbaine et lui a ainsi permis d'être éligible au titre des subventions versées par l'ANRU.

1-1Caractéristiques du quartier :

Géographiquement, il convient de rappeler que ce quartier comprend le périmètre de la gare SNCF associé également au quartier Belcier/Carles Vernet situé de l'autre côté du pôle d'échanges. Le secteur St-Jean s'agrége autour de la face active de la gare et se

tourne vers le centre de Bordeaux puis se prolonge au-delà des boulevards au niveau de la barrière de Toulouse.

D'une façon générale, la situation du quartier restait délicate et se caractérisait par la juxtaposition d'une population stable (résidents en habitat traditionnel, personnes âgées, ménages établis en logement social depuis de nombreuses années...) et d'éléments endogènes et exogènes auteurs d'incivilités, voire de délinquance sur le quartier de la gare proprement dit ou sur le quartier Belcier/Quais. Ainsi, un certain nombre de paramètres sociaux restaient critiques, qu'il s'agisse du quartier ou de la résidence St- Jean elle-même.

Quelques données chiffrées sur une partie de la population dont les difficultés sociales s'apparentent à celles des quartiers d'habitat social : 48,4 % sont des ménages d'une seule personne, 26 % de familles monoparentales, dont 42 % sans voiture. Le taux de chômage reste très élevé (26,2 %), le taux féminin atteignant 27,4%.

Les indicateurs sociaux sur la résidence étaient le reflet d'une population fragile : 50 % de retraités, avec 37% de locataires de plus de 70 ans, 67% de familles monoparentales, dont 21% avec enfants ; 66% des familles bénéficient de l'APL.

En matière d'habitat, les immeubles de la résidence St-Jean, construite en 1962 puis rachetée et réhabilitée par la SA Domofrance, à la demande de la ville de Bordeaux en 1989, comptaient 440 logements locatifs sociaux. Cet ensemble imposant de 3 barres R+11 a marqué fortement la composition urbaine d'un secteur essentiellement constitué d'un tissu de maisons de ville traditionnelles et d'immeubles bas.

En fait, ce patrimoine replié sur lui-même rejetait les circulations à sa périphérie. Quant aux espaces libres ils restaient occupés par du stationnement anarchique, sans aucune valeur résidentielle et urbaine.

1-2 Atouts du territoire :

Malgré les phénomènes sociaux évoqués et la configuration de l'espace, ce secteur sud de Bordeaux présentait un certain nombre d'atouts et progressivement il a été regardé comme un territoire de projets, des stratégies supra-communales ont vu le jour : politique nationale de développement de TGV, politiques communautaires de développement économique et des infrastructures avec la tenue d'arbitrages entre RFF/SNCF et la Cub pour le devenir des emprises ferroviaires.

1-3 Enjeux de l'opération ANRU :

Dans le contexte précité, une réflexion a pu être menée sur la requalification du quartier St-Jean avec comme objectifs :

- la démolition de 440 logements,
- la dé-densification du quartier,
- la création de nouveaux îlots résidentiels,
- le rétablissement de la trame viaire par la création de deux voies nouvelles,
- la délimitation des espaces publics
- la diversification de l'offre de logements (la diversification sur le site s'est traduite par la construction de 182 logements sociaux, 69 logements locatifs intermédiaires, 79 logements en accession et 20 logements locatifs libres).

Ce projet de renouvellement urbain a été conçu en adéquation avec les objectifs et recommandations prévues dans le PLH de la Cub approuvé en 2001.

Aujourd'hui, l'ensemble du projet de renouvellement urbain du quartier St-Jean est réalisé et deux avenants successifs adoptés ont permis de se prononcer sur des engagements financiers de la Cub et de prendre en considération des coûts d'actualisation et de calendrier du programme définitif de la reconstruction.

2- Avenant n°3 de clôture de l'opération ANRU St Jean Bordeaux :

2-1 Pour le quartier St Jean : entériner 4 points essentiels :

Ceux-ci sont :

- le retrait de l'Association Foncière Logement des contreparties qui lui ont été initialement réservées sur le site de Bordeaux St Jean (terrain Saget) et ce conformément au courrier de la Foncière Logement à Domofrance en date du 2 février 2010.
- la mise à jour des plans de financement des opérations de démolition inscrites à la convention.
- la définition des dates limites de demande de 1^{er} acompte (au 31 décembre 2014) et de demande de solde fixée au 31 décembre 2017.
- l'intégration d'une nouvelle opération sous maîtrise d'ouvrage de la Cub : le Plan Stratégique Local (PSL) exposé ci-après plus en détail.

2-2- Plan Stratégique Local (PSL) de la Cub: objectifs et dotation d'une subvention financière au titre de l'ANRU :

➤ les objectifs du PSL : le recueil d'une évaluation et d'une préconisation d'intervention sur les sites projets ANRU :

La méthodologie retenue pour le PSL communautaire a été de retenir un périmètre élargi des PRU comme suit :

- les quartiers conventionnés dans le cadre de l'ANRU : 7 conventions,
- les quartiers retenus en tant qu'opération ANRU isolée faisant l'objet d'un conventionnement ANRU : 4 conventions,
- et enfin, les quartiers conventionnés avec les villes et éventuellement les bailleurs mais sans l'ANRU : 4 conventions.

Cette méthodologie s'articule autour de 2 axes principaux :

- un bilan évaluatif pluri-thématique des programmes de rénovation urbaine au regard des objectifs initiaux à l'échelle de la Cub et une définition des orientations stratégiques et thématiques pour inscrire le développement de ces quartiers au cœur de l'agglomération,
- un bilan évaluatif détaillé et une définition des orientations stratégiques par programme de rénovation urbaine sur les 15 sites retenus et une déclinaison territoriale de ces orientations par convention en relation avec le bilan thématique.

Actuellement des consultations, sous forme de rendez-vous, sont opérées auprès des communes impactées par les 7 sites ANRU sélectionnés :

- Bassens le Bousquet
- Bègles Yves Farge
- Bordeaux St Jean
- Cenon 8 mai 1945
- Lormont Carriet
- Lormont Génicart
- Floirac Libération

➤ **la dotation d'une subvention au titre de l'ANRU (article 5.2) de la convention pluri-annuelle) :**

Dès le départ du montage financier du marché d'étude relatif au PSL dont le montant est désormais connu soit : 348 365 € T.T.C., des co-financements ont été recherchés et acquis afin de réduire le coût final précité.

Parmi ceux-ci figurent :

- celui de l'Etat avec un plafond de 20 000 € par opération urbaine soit 140 000 € pour la totalité des projets financés dans le cadre de l'ANRU sous réserve de la justification d'une dépense minimale de 280 000 €. Pour l'Etat, cet avenant va nécessiter la communication d'un planning prévisionnel de l'élaboration du PSL.

Au final, l'adoption de cet avenant n°3 permet à la Cub d'acter une participation financière de l'Agence d'au maximum 140 000 € pour un taux de 50% au titre de la conduite du projet PSL sur les opérations ANRU.

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°2005/0207 du Conseil de communauté du 25 mars 2005 relative à la participation de la Communauté urbaine de Bordeaux pour l'opération de renouvellement urbain Bordeaux St Jean dans le cadre d'une convention de renouvellement urbain,

VU la délibération n° 2010/0100 du conseil de communauté du 19 février 2010 portant adoption de l'avenant n°2 relatif à la convention ANRU Bordeaux St Jean,

VU la délibération n° 2012/0935 du 21 décembre 2012 relative au lancement du marché d'études sur le Plan Stratégique Local (PSL) portant évaluation et préconisation d'intervention sur les sites des projets ANRU,

VU la convention pluri-annuelle n°20 de la ville de Bordeaux signée le 28 avril 2005

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE la passation de cet avenant n°3 permet à la fois de clôturer la convention pluri-annuelle du projet de rénovation urbaine Bordeaux St Jean et d'intégrer dans ce même avenant, la subvention à verser par l'ANRU se rapportant au Plan Stratégique Local (PSL) de la Communauté urbaine de Bordeaux.

DECIDE

Article 1 : D'autoriser le président à signer l'avenant n°3 de la convention ANRU Bordeaux St Jean et toutes les pièces nécessaires à son exécution.

Article 2 : De solliciter le versement de la subvention relative au PSL qui sera imputée sur le chapitre 13, fonction 822, compte 1321, programme GDA 05 P006 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 17 janvier 2014,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
4 FÉVRIER 2014**

PUBLIÉ LE : 4 FÉVRIER 2014

M. JEAN TOUZEAU