

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 14 février 2014  
(convocation du 3 février 2014)

Aujourd'hui Vendredi Quatorze Février 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. 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. 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. PUJOL Patrick, 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, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. VERNEJOUL Michel, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, 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, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIPLE 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, 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. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LIMOZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, 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. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à Mme LIMOZIN Michèle à partir de 11 h 30  
M. DUPRAT Christophe à M. GAUTE Jean-Michel à partir de 12 h 20  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. QUERON Robert à partir de 10 h 55  
M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12 h 00  
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 9 H 55  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain à partir de 11 H 10  
M. SOUBIRAN Claude à M. GAUZERE Jean-Marc à partir de 12 H 20  
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme BONNEFOY Christine  
M. BOUSQUET Ludovic à Mme BREZILLON Anne  
M. BRUGERE Nicolas à M. DUPOUY Alain jusqu'à 10 H 10  
Mme CAZALET Anne-Marie à M. MOGA Alain  
Mme COLLET Brigitte à M. SOLARI Joël à partir de 12 H 20  
M. DAVID Jean-Louis à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 11 h 25  
Mme DELATTRE Nathalie à M. DUCASSOU Dominique à partir de 12 H 05  
M. DELAUX Stephan à M. DAVID Yohan à partir de 12 h 20

Mlle DELTIPLE Nathalie à M. BENOIT Jean-Jacques à partir de 11 H 05  
M. EGRON Jean-François à Mme FAORO Michèle à partir de 10 H 50  
Mlle EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10 H 30  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 H 35  
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à Mme LIRE Marie-Françoise  
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL PUECH Clément à partir de 11 H 40  
M. JOUBERT Jacques à Mme CHAVIGNER Michèle  
Mme LAURENT Wanda à Mme PIAZZA Arielle  
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane  
Mme PARCELIER Muriel à M. BRON Jean-Charles  
M. PEREZ Jean-Michel à Mme DIEZ Martine jusqu'à 10 H 15  
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel  
M. REIFFERS Josy à Mme WALRYCK Anne  
M. RESPAUD Jacques à M. ROUVEYRE Matthieu jusqu'à 10 H 15  
Mme SAINT-ORICE Nicole à M. SIBE Maxime

### EXCUSES :

M. ASSERAY Bruno

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Quartier Dravemont/Floirac - Etude pré opérationnelle - Validation et engagement financier de la Cub - Décision - Autorisation - Convention**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La ville de Floirac a sollicité la Cub et ses partenaires pour mener une étude socio-urbaine sur le quartier de Dravemont dans la perspective d'élaborer un projet de renouvellement urbain. L'objectif étant de répondre aux difficultés socio-économiques et à la précarité urbaine que subit la population habitant ce quartier inscrit à ce jour en géographie prioritaire ZUS 1.

1 - Un diagnostic social et urbain à approfondir :

Le quartier Dravemont est un secteur inscrit en Zone Urbaine Sensible priorité 1. Le quartier se compose principalement de deux ensembles de résidences : Blaise Pascal et Corneille qui totalisent 347 logements en plus de la résidence Jules Vernes qui se compose de 279 logements et la résidence « le Clos des vergnes » comptabilisant 17 pavillons. L'ensemble de ces habitations est géré par le bailleur Aquitanis et abrite 4500 habitants.

Par ailleurs, ce secteur est inscrit plus largement dans la Zone Franche Urbaine Haut-Garonne ce qui a permis une implantation d'entreprises notamment dans le secteur des Mandaults.

La population de ce quartier, habitant les ensembles, est fragilisée au niveau socio-économique abstraction faite de la population habitant en zone pavillonnaire. Ce site est situé géographiquement entre deux territoires ayant fait l'objet d'une opération ANRU : Libération/Floirac et 8 mai 45 à Cenon. Il a été, dans le temps de ces deux projets, fragilisé par les dynamiques urbaines aux alentours avec un effet de relégation des difficultés mesurées par des études sociologiques (Etude Place 2008). D'autres enquêtes récentes ont pu relever des dysfonctionnements urbains et sécuritaires importants dans les résidences et les espaces publics corroborant les observations des acteurs et le vécu des habitants.

2 – Les contours méthodologiques de l'étude

Le site a fait l'objet de plusieurs réflexions dans la perspective de répondre aux problématiques socio-urbaines auxquelles ses habitants sont confrontés. Tout d'abord, l'étude préalable urbaine et sociale, sous maîtrise d'ouvrage de la ville, confiée au

groupement Place/Rivière environnement/Opus 2 finalisée en 2008 a permis de définir, à partir d'un diagnostic, les grandes pistes d'un projet urbain.

Ces grandes pistes étaient les suivantes :

- Consolider le centre commercial et de services, cœur du Haut Floirac,
- Proposer une offre nouvelle de logements dans un objectif de diversification,
- Valoriser l'offre de services et les équipements du quartier du Haut Floirac,
- Reconquérir l'espace public du quartier,
- Renforcer le dispositif de gestion urbaine du quartier Dravemont.

Par ailleurs, de par la présence du tramway et la potentialité du quartier en termes d'habitat, le quartier Dravemont a été retenu par la Communauté urbaine de Bordeaux comme site pilote au titre de la démarche « 50 000 logements nouveaux autour des axes de transports publics » lancée en 2010.

Dans le cadre de cette démarche, l'équipe d'architectes urbanistes Vassal-Druot-Hutin a investi le quartier en proposant des architectures additionnelles à l'existant pour créer une avenue urbaine le long du tramway.

Après ces différentes réflexions, il convient dorénavant, avant le lancement des travaux, de réaliser une étude pré-opérationnelle sur un périmètre de projet élargie à l'ensemble du quartier, permettant de définir de manière précise le projet urbain et les différentes opérations qui en découleront, dans le respect des orientations suivantes :

- Requalifier et re-développer le centre commercial,
- Réorganiser le stationnement entre l'espace public et privé,
- Diversifier l'offre résidentielle pour promouvoir la mixité,
- Créer un espace public, pour une lisibilité et une urbanité du quartier,
- Valoriser l'offre de services et les équipements du quartier du Haut Floirac.

Cette étude sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage d'Aquitanis, principal bailleur du quartier. La gouvernance de l'étude sera organisée entre les quatre partenaires du projet à savoir :

- Aquitanis,
- la ville de Floirac,
- l'ANRU,
- la Cub.

Plusieurs instances seront organisées tout au long de l'étude autour de comités techniques et de comités de pilotage pour suivre et valider les différentes étapes. La Fab suivra l'étude avec les partenaires au titre de l'opération de 50 000 logements. Ce suivi est nécessaire pour mesurer la faisabilité des montages techniques opérationnels avant d'engager les procédures adéquates qui pourraient engager davantage les partenaires.

De part le caractère prioritaire du quartier Dravemont au titre de la politique de la ville, l'ANRU a validé le financement à hauteur de 50 % du coût de l'étude dans le cadre des crédits pour les opérations isolées. La participation de la Cub serait de 25 % du coût de l'étude. Le restant, soit 25%, serait financé par la Ville de Floirac.

Le coût d'objectif de l'étude est de l'ordre de 250 000 € HT.

<b>Ville de Floirac</b>	<b>Cub</b>	<b>ANRU</b>	<b>Total</b>
62 500 €	62 500 €	125 000 €	250 000 €

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°2003/0674 du Conseil de Communauté du 19 mars 2003 relative au règlement d'intervention Habitat et Politique de la ville – Approbation

**VU** la délibération n° 2012/0010 du Conseil de Communauté du 20 janvier 2012 relative à la démarche de co-développement - présentation des contrats 2012-2014- autorisation

ENTENDU le rapport de présentation,

**CONSIDERANT QU'**au regard du diagnostic social et urbain problématique et complexe de Dravemont, il est nécessaire que les pouvoirs publics amorcent un projet de renouvellement urbain répondant aux difficultés des habitants de ce quartier. Au titre de ses compétences, la Cub participe à ce projet.

**DECIDE**

**Article 1** : D'entériner la participation financière de la Cub à l'étude pré-opérationnelle du quartier de Dravemont à Floirac et ce à hauteur de 62 500€ HT au bénéfice du bailleur Aquitanis porteur du projet.

**Article 2** : D'autoriser M. le Président à signer la convention de participation financière au bénéfice du bailleur Aquitanis.

**Article 3** : D'autoriser La Cub à verser un fond de concours à hauteur de 25% du coût de l'étude estimé à 250 000 € à Aquitanis, maître d'ouvrage de l'étude.

**Article 4** : L'imputation des crédits correspondants est assurée au chapitre 204 compte 204171 fonction 824 GDA UE00 opération 05P0060018 opérations de renouvellement urbain de l'exercice en cours ouverts au Budget Principal 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 14 février 2014,

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

M. JEAN TOUZEAU

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
26 FÉVRIER 2014

PUBLIÉ LE : 26 FÉVRIER 2014