

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 31 octobre 2014  
(convocation du 24 octobre 2014)

Aujourd'hui Vendredi Trente Et Un Octobre 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 Alain JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

### **ETAIENT PRESENTS :**

M. JUPPE Alain, M. ANZIANI Alain, M. CAZABONNE Alain, M. DUPRAT Christophe, M. REIFFERS Josy, Mme BOST Christine, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, Mme VERSEPUY Agnès, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURBY Alain, M. TURON Jean-Pierre, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUIZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELLU Arnaud, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FETOUH Marik, M. FLORIAN Nicolas, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, M. JUNCA Bernard, Mme LACUEY Conchita, Mme LAPLACE Frédérique, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHAIRE Pierre, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, M. SILVESTRE Alain, Mme THIEBAULT Gladys, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOVE Marie-Hélène.

### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. PUJOL Patrick à M. POIGNONEC Michel  
Mme VERSEPUY Agnès à Mme JACQUET Anne-Lise à partir de 10h45  
M. TURON Jean-Pierre à M. HERITIE Michel à partir de 11h45  
M. VERNEJOUL Michel à Mme. BOST Christine  
M. BONNIN Jean-Jacques à M. GARRIGUES Guillaume  
Mme BOUDINEAU Isabelle à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10h  
Mme CHABBAT Chantal à Mme. IRIART Dominique  
M. DAVID Yohan à M. BRUGERE Nicolas  
Mme DELATTRE Nathalie à M. DUCHENE Michel  
Mme DELAUNAY Michèle à Mme ZAMBON Josiane à partir de 10h  
M. DELAUX Stéphan à M. DAVID Jean-Louis

Mme DESSERTINE Laurence à M. FLORIAN Nicolas  
M. HURMIC Pierre à M. ROSSIGNOL PUECH Clément à partir de 12h15  
Mme JARDINE Martine à M. DELLU Arnaud  
M. LAMAISON Serge à Mme. KISS Andréa  
M. LE ROUX Bernard à M. TRIJOULET Thierry à partir de 11h30  
Mme LOUNICI Zeineb à M. RAYNAL Franck jusqu'à 9h45  
M. MILLET Thierry à Mme. PEYRE Christine  
Mme RECALDE Marie à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10h30  
Mme ROUX-LABAT Karine à M. LABARDIN Michel  
Mme TOUTON Elizabeth à Mme WALRYCK Anne

### **EXCUSES :**

Mme CAZALET Anne-Marie, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FORZY-RAFFARD Florence

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**FLOIRAC/LIBERATION - Avenant n°8 : avenant de sortie à la convention pluriannuelle du projet de rénovation urbaine de Floirac sur le quartier Libération - Autorisation**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Les services de l'Etat (la direction Départementale des Territoires et de la Mer Service Habitat) ont saisi la Communauté urbaine de Bordeaux pour solliciter l'adoption d'un avenant n°8 afin de préparer la clôture de l'opération de rénovation urbaine Floirac quartier Libération.

Avant d'exposer le contenu et la finalité de cet avenant, il est rappelé brièvement le contexte de l'opération Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. Par ailleurs, le Plan Stratégique Local (PSL) sur le territoire de la commune de Floirac, dont la consultation est en cours, fera l'objet d'un point d'avancement.

**I Le quartier Floirac- Libération:**

En 2006, la Communauté urbaine de Bordeaux s'est engagée avec la ville de Floirac sur un projet de renouvellement urbain d'envergure avec le soutien de l'ANRU, des bailleurs et du Grand Projet de Ville des Hauts de Garonne (GPV).

**1-1 Caractéristiques du quartier et de sa population:**

Dans les années 1980, l'ensemble du Bas Floirac est classé en zone urbaine sensible et représente une population de 7370 habitants.

Ce territoire a fait l'objet d'un diagnostic qui a fait ressortir un certain nombre de constats sur le secteur du Bas Floirac, constitué par un tissu hétérogène comprenant :

- de vastes secteurs anciennement exploités devenus des friches industrielles suite à un déclin d'activités
- des quartiers d'habitat social construits dans les années 1970, comprenant plusieurs cités dont celle de Libération
- et enfin des secteurs d'habitat individuel ancien (habitat ouvrier des années 1950).

Malgré la présence d'axes structurants, le réseau viaire est resté assez peu hiérarchisé et incomplet concernant la partie basse de Floirac. Ce quartier restait donc particulièrement

enclavé avec seulement quatre franchissements de l'ancienne voie ferrée Bordeaux /Eymet qui coupait le Bas Floirac en 2 parties : la partie Est (vers les quais de la Garonne) qui accueillait une zone d'activité relativement imperméable sur le plan des déplacements, la partie Ouest dédiée essentiellement à l'habitat.

Ce quartier du Bas Floirac était donc très enclavé alors même que la Cité Libération rassemblait à elle seule, près de 23% de la population du Bas Floirac (710 logements et 1700 habitants).

En matière d'habitat, le Bas Floirac regroupe près de 50% des logements de la commune. Le parc social de ce quartier représente près de 52% de l'ensemble de l'habitat du Bas Floirac et 60 % du parc HLM de la commune. Cet habitat est essentiellement caractérisé par 2 typologies qui ont connu au fil du temps des évolutions contradictoires :

- > celle de la maison de ville (tissu ancien) qui a connu des transformations progressives
- > celle de cités, les plus importantes, qui se sont dégradées.

L'une d'entre elle, **la Cité Libération** concentrait avant lancement du projet des indicateurs sociaux, reflets d'une population fragile : taux de chômage de 37 %, 25% de moins de 15 ans, et la présence d'une grande pauvreté : taux d'APL de 66%, taux d'impayés à 3 mois de 30%, revenu moyen très faible (40% du revenu plafond HLM)...

En fonction de ces divers constats, l'intervention sur cette cité a constitué l'une des principales actions de projet de rénovation urbaine du Bas Floirac.

## **1-2 Atouts du territoire :**

Progressivement, le territoire a été appréhendé comme un territoire de projets et des stratégies supra-communales sont nées ; 2 dispositifs contractuels complémentaires de rénovation urbaine ont été mis en place :

2001 : la convention du Grand Projet de Ville des Hauts de Garonne intégrait des subventions spécifiques de l'Etat pour assurer les réalisations suivantes :

- la restructuration du groupe scolaire Jean Jaurès : 900 000 €
- la réhabilitation du bâtiment de la piscine municipale : 99 841 €
- la réalisation d'aires sportives et de loisirs à proximité du Bas Floirac : 41 000 € (crédits d'urgence ANRU)

2006 : la convention pluriannuelle de rénovation urbaine ANRU portant sur un projet global de restructuration du maillage viaire, de programmation immobilière, de reconstruction de l'offre de logements a permis d'identifier 2 autres sites stratégiques contigus au quartier Libération.

- **le site Black Clawson** au sud de la Cité Libération : friche de 7ha, appartenant au bailleur Clairienne, avec l'objectif de développer un projet d'habitat mixte et de privilégier les liaisons structurantes avec les tissus existants.
- **le site des Etangs**, en continuité avec le terrain Clawson, où se trouve une petite cité d'habitat social objet d'une opération multi-bailleur en cours d'exécution sur un

site remarquable sur le plan paysager. Actuellement, des aménagements se poursuivent pour lutter contre le stationnement sauvage récurrent et réaliser un habitat diversifié.

### **1-3 Enjeux de l'opération ANRU :**

Dans le contexte précité, l'outil de programmation ANRU a permis d'apporter des réponses à 2 objectifs prioritaires :

- le développement d'une offre de logements afin d'augmenter la capacité résidentielle du territoire tout en introduisant une importante mixité sociale pour modifier en profondeur l'image générale du territoire.
- le développement d'un programme global d'équipement comprenant des actions sur les déplacements, le réseau viaire en vue du désenclavement du quartier, les services publics, et enfin sur la qualité des espaces publics.

Pour sa part, la Communauté urbaine, a exercé une maîtrise d'ouvrage au titre d'actions d'accompagnement pour l'aménagement d'espaces publics et de voirie mais aussi par le versement de participations financières consacrées à la démolition de logements et à la prise en charge de surcharges foncières.

Au nombre des objectifs atteints figurent :

- la démolition de 532 logements de la cité Libération dont 211 en 2008 et 321 en 2010.
- l'obtention de 3,8 M € de l'ANRU au titre du Plan de Relance (grâce à la requalification des espaces publics majeurs et la promenade des Etangs)
- l'aménagement de la Place Hilaire Saura sous maîtrise d'ouvrage de la ville et grâce à une partie des économies réalisées sur le poste de la démolition et au titre de la réhabilitation de l'école Pierre et Marie Curie
- la création de nouveaux îlots résidentiels
- la délimitation des espaces publics
- la diversification de l'offre de logements (avec la construction de 375 logements sociaux, 120 logements locatifs intermédiaires, 108 en accession sociale).

Ce projet de renouvellement urbain a été conçu en adéquation avec les objectifs et recommandations inscrites dans les documents cadres existants : PLH, le PLU, le PDU.

Depuis la passation de la convention pluriannuelle de 2006, 7 avenants successifs ont jalonné l'existence du projet de renouvellement urbain du Bas Floirac et permis de valider les engagements financiers de la Cub et d'acter les coûts d'actualisation de calendrier du programme définitif de construction.

### **II Proposition d'avenant n°8 de sortie d'opération:**

La prise en considération de nouvelles contraintes liées au risque inondation et à la réglementation sur l'accessibilité des immeubles a conduit à modifier la programmation initiale des logements et à actualiser le calendrier opérationnel correspondant.

Dans ce cadre, deux points essentiels sont à entériner:

- la reconstitution de l'offre de logements (localisation des opérations, nombre de logements) avec une solution privilégiée, celle de la forme d'habitat intermédiaire.
- le lancement de diverses actions de communication (culturelles, pédagogiques) en direction des habitants pour assurer une information générale sur la situation des travaux (retard, dépollution du site).

Par ailleurs, Il est proposé de redéfinir et valider les points suivants :

- les dates limites de versement des subventions ANRU
- les redéploiements de crédits ainsi que les réaffectations d'économies de subvention ANRU sur une nouvelle opération de voirie (aménagement de l'avenue Curie) en lien avec le Projet de rénovation urbaine.
- les différentes mises à jour intervenues : plan guide, reconstitution de l'offre, relocalisation,
- la révision de la contrepartie réservée à la Foncière Logement
- les différentes avancées du projet.

### **III Cohérence avec les orientations du Plan Stratégique Local :**

Afin de favoriser la pérennité des investissements réalisés dans les opérations rénovation urbaine (ORU), La Cub a mis en œuvre un Plan Stratégique Local avec l'appui d'un Bureau d'Etudes. La démarche a porté sur 6 sites sur l'ensemble du territoire communautaire. Même si elle n'est pas encore achevée, un certain nombre d'orientations sont identifiées devant permettre de consolider, compléter ou poursuivre les actions majeures réalisées dans ces quartiers.

Pour cette opération, le PSL a identifié 4 orientations concertées relatives à :

- **la diversification de l'habitat** des services et fonctions du quartier
- **la pérennisation des investissements** réalisés en lien avec les protocoles de Gestion Urbaine de Proximité (GUP)
- **la pérennisation de la politique d'insertion**
- **l'équilibre du peuplement du parc social sur le quartier et l'agglomération** (avec une maîtrise concertée de la politique d'attribution et l'observation de l'occupation du parc social).

Ces orientations et les actions qui vont en découler devront permettre de poursuivre le travail de développement engagé dans ce type de quartier. Elles constituent des priorités que La Cub, au titre de sa compétence Politique de la Ville et donc de sa politique de cohésion sociale et territoriale, devra porter et accompagner.

**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 Article L5215-20-1,

**VU** la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine,

**VU** la délibération cadre n° 2006/0216 du 24 mars 2006 portant engagement pour la réalisation et les financements correspondants de l'opération de rénovation urbaine Floirac/ Quartier Libération et les différentes délibérations communautaires portant passation d'avenants successifs permettant d'assurer des réajustements d'ordre technique ou financier.

**VU** l'adoption des 7 avenants successifs autorisant les divers ajustements techniques et financiers permettant de s'adapter aux évolutions suscitées par le projet urbain,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT** qu'il devient aujourd'hui nécessaire, au titre du programme ANRU Floirac Libération de procéder aux diverses adaptations de la convention pluriannuelle par le biais de la passation de l'avenant n°8, afin de préparer la clôture de cette opération.

### **DECIDE**

#### **Article 1 :**

D'autoriser Monsieur le Président, à signer l'avenant n°8 de sortie de la convention pluriannuelle du projet de rénovation urbaine « Floirac/Libération » avec l'ensemble des partenaires impliqués dans le dispositif ci-annexé et tout document y afférent.

#### **Article 2 :**

D'autoriser Monsieur le Président, à prendre tout acte nécessaire permettant de recevoir les subventions correspondantes ou à solliciter de nouvelles subventions de la part de l'ANRU en vue de la finalisation de ladite opération selon les termes de cet avenant.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 31 octobre 2014,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
14 NOVEMBRE 2014**

**PUBLIÉ LE : 14 NOVEMBRE 2014**

**M. JEAN TOUZEAU**