

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

**Séance du 19 décembre 2014
(convocation du 12 décembre 2014)**

Aujourd'hui Vendredi Dix-Neuf Décembre 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. MAMERE Noël, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, 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. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FETOUH Marik, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, Mme FORZY-RAFFARD Florence, 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 LAPLACE Frédérique, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHaire Pierre, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme THIEBAULT Gladys, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOYE Marie-Hélène.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Mme VERSEPUY Agnès à M. LABARDIN Michel
Mme TERRAZA Brigitte à Mme DE FRANCOIS Béatrice à partir de 12h
M. TOUZEAU Jean à M. TURON Jean-Pierre
Mme KISS Andréa à Mme FERREIRA Véronique à partir de 11h30
M. PUYOBRAU Jean-Jacques à Mme ZAMBON Josiane à partir de 11h
M. TURBY Alain à M. SUBRENAT Kévin
M. AOUIZERATE Erick à Mme BERNARD Maribel
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à M. DUBOS Gérard
Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie à M. CHAUSSET Gérard
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
M. FELTESSE Vincent à Mme DELAUNAY Michèle

Mme JARDINE Martine à Mme BOUDINEAU Isabelle
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12h
Mme LACUEY Conchita à Mme FAORO Michèle
M. LAMAISON Serge à M. LE ROUX Bernard
Mme LOUNICI Zeineb à M. RAYNAL Franck à partir de 11h
M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan à Mme PIAZZA Arielle à partir de 12h15
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. RAUTUREAU Benoît à M. MARTIN Eric jusqu'à 10h
Mme RECALDE Marie à M. TRIJOULET Thierry jusqu'à 10h10
M. ROBERT Fabien à M. SILVESTRE Alain à partir de 11h50

EXCUSES :

M. PUJOL Patrick, Mme CAZALET Anne-Marie

LA SEANCE EST OUVERTE

BEGLES/Yves Farge - Avenant de sortie à la convention pluriannuelle du projet de rénovation urbaine de Bègles sur la Cité Yves Farge - Autorisations

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Ville de Bègles vient de solliciter la Communauté urbaine de Bordeaux, en accord avec les services de l'Etat pour adopter l'avenant de clôture de l'opération de rénovation urbaine Bègles du quartier des Terres Neuves.

Ce projet urbain global s'est articulé autour des 6 axes suivants :

- un plan d'aménagement intégrant l'arrivée du tramway,
- un programme de renouvellement et de diversification de l'habitat, intégrant la démolition des tours et la réhabilitation des barres des 2 cités les plus importantes de la commune : Yves Farge et Maurice Thorez,
- une reconstruction de nouveaux programmes sur le site et hors site pour la reconstitution de l'offre,
- un programme d'équipements et d'activités économiques avec l'intégration d'un pôle économique et culturel « Terres Neuves » sur la friche de l'armée Etablissement Central de Matériels de Mobilisation du service des Armées,
- une recomposition des espaces publics et de l'offre de stationnement,
- une redynamisation économique du secteur (commerces de proximité, implantation de locaux d'activités tertiaires, activités artistiques).

Avant d'exposer le contenu et la finalité de cet avenant, il est rappelé brièvement le contexte de l'opération bénéficiant du dispositif de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).

I Rappel du contexte:

La Ville de Bègles s'est engagée depuis maintenant plus de 8 ans auprès de l'Etat, dans une importante et complexe opération de renouvellement urbain pour redynamiser un territoire d'une superficie d'environ 20 hectares intégrant près de 1200 logements sociaux.

Au total, environ 450 logements sociaux ou étudiants auront été reconstruits après démolition, et 600 auront fait l'objet de réhabilitations lourdes, principalement dans le parc de la SAEMCIB (Société Anonyme d'Economie Mixte de Construction Immobilière de Bègles), dont plus de 70% aura été renouvelé. Par ailleurs, près de 900 nouveaux logements sobres en énergie, ont été réalisés sur le site ou à proximité immédiate. Enfin,

une chaufferie mixte gaz-biomasse a été implantée au cœur du quartier pour alimenter les logements et locaux d'activité.

La Ville de Bègles a souhaité faire de cette opération un projet de quartier à travers une large concertation des habitants sur le suivi de l'aménagement de la zone comme sur la nature des équipements attendus.

A l'origine, projet de rénovation d'une cité enfermée sur elle-même, il est devenu le projet de quartier et a conduit à la redéfinition des enjeux de toute une ville, déclinés à différentes échelles urbaines : de la Communauté urbaine de Bordeaux au périmètre de l'Opération d'Intérêt National Euratlantique.

Chaque échelle de lecture du projet montre sa cohérence d'ensemble à tous les niveaux avec, pour chacun, la prise en compte du phasage (la ville ne se construit pas par une intervention unique instantanée) et de son ancrage dans le tissu urbain existant (intégration de projet).

Ainsi, l'objectif de désenclavement du quartier a été réussi par :

- la requalification des espaces extérieurs : la création de parcs urbains et de voies de cheminement qui facilitent l'accès au tramway et relient le quartier à la ville.

Outre ce désenclavement, il s'est agi de favoriser une mixité fonctionnelle sur le site à travers l'implantation de divers dispositifs tels :

- La redynamisation économique : avec l'implantation de locaux commerciaux de proximité et l'implantation de locaux d'activité tertiaire.
- La Maison pour l'emploi regroupant le PLIE (Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi) intercommunal, l'agence pour Pôle Emploi, la mission locale mais aussi le Club d'Entreprises,
- La Croix Rouge (avec le développement de son institut de formation regroupant près de 450 étudiants).

Ces diverses actions ont conduit à constituer un morceau de ville vivant, mixte et ouvert.

II Mise en place d'une maîtrise d'ouvrage partagée :

Pour servir la mise en place de ces divers objectifs, le projet de renouvellement urbain a nécessité la mise en place d'une maîtrise d'ouvrage partagée entre 3 partenaires distincts :

- La Cub pour ce qui relève de ses compétences : (voirie, réseaux divers, stationnement)
- La Ville de Bègles pour les acquisitions foncières et actions intéressant la dépollution des sols de l'ECMM,
- La SAEMCIB (Société Anonyme d'Economie Mixte de Construction Immobilière de Bègles), avec une double casquette, celle de bailleur et d'aménageur désigné par convention publique d'aménagement, qui a favorisé l'exercice d'un pilotage opérationnel.

Depuis le 20 janvier 2004, la Ville de Bègles a confié la mise en œuvre de la fin de l'aménagement du quartier des Terres Neuves au groupe VILOGIA, actionnaire majoritaire

de la SAEMCIB, et garant de la bonne fin de la Convention Publique d'aménagement (CPA).

III Proposition d'avenant de sortie d'opération :

Aujourd'hui, cette proposition d'avenant valide les points suivants :

- **la modification du programme** du fait de la démolition supplémentaire de 54 logements (Bâtiment G) qui devaient initialement être réhabilités. Toutefois, au regard d'un ensemble d'éléments lié tant à la structure du bâti qu'aux problématiques de peuplement et afin d'éviter un risque fort de fracture avec le reste du quartier, il a été décidé de le démolir.
- **la reconstitution de l'offre démolie** sur site et hors site avec une attention particulière réservée au suivi des personnes relogées dans le respect des conditions de la convention de relogement, notamment dans la prise en compte des ressources et du reste à charge.
- **la prise en compte des différentes mises à jour** portant sur différents postes, démolition/réhabilitation/résidentialisation qui ont permis soit d'acter des économies réalisées au solde des opérations, soit de procéder à des redéploiements d'économies réalisées.

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 et notamment l'article L5215-20-1,

VU la délibération n° 2005/0286 du Conseil de Communauté du 22 avril 2005 portant approbation de la signature de la convention pluriannuelle de l'opération de renouvellement urbain du quartier de Terres Neuves,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QU'il devient, aujourd'hui nécessaire, au titre du programme ANRU Bègles/Cité Yves Farge de procéder aux diverses adaptations de la convention pluriannuelle datant de 2005 par le biais de la passation d'un avenant de sortie, afin de préparer la clôture de cette opération.

DECIDE

Article 1 : l'avenant au programme ci annexé est approuvé,

Article 2 : Monsieur le Président est autorisé à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération et toutes autres pièces nécessaires à la mise en œuvre de cet avenant.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 19 décembre 2014,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
24 DÉCEMBRE 2014**

PUBLIÉ LE : 24 DÉCEMBRE 2014

M. JEAN TOUZEAU