

BORDEAUX METROPOLE

EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Séance du 10 juillet 2015
(convocation du 3 juillet 2015)

Aujourd'hui Vendredi Dix Juillet Deux Mil Quinze à 09 Heures 30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de BORDEAUX METROPOLE.

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, 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, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURBY Alain, M. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CAZABONNE Didier, Mme CAZALET Anne-Marie, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FETOUEH Marik, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FORZY-RAFFARD Florence, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, M. JUNCA Bernard, Mme LACUEY Conchita, Mme LAPLACE Frédérique, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PIAZZA Arielle, M. RAUTUREAU Benoît, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOVE Marie-Hélène.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. REIFFERS Josy à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 11 h 20
M. RAYNAL Franck à M. MARTIN Eric à partir de 10 h 50
M. MAMERE Noel à M. ROSSIGNOL-PUECH Clément à partir de 12 h 30
M. PUJOL Patrick à M. CAZABONNE Alain
Mme VERSEPUY Agnès à M. LABARDIN Michel à partir de 12h30
M. DUCHENE Michel à Mme WALRYCK Anne
Mme KISS Andréa à Mme FERREIRA Véronique
M. AOUZERATE Erick à M. BOBET Patrick à partir de 13h
M. TURBY Alain à M. SUBRENAT Kevin à partir de 10h40
Mme AJON Emmanuelle à Mme DELAUNAY Michèle à partir de 13h10
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme CHABBAT Chantal de 9h45 à 10h45
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à Mme TERRAZA Brigitte
M. BOUTEYRE Jacques à M. MANGON Jacques
Mme BOUTHEAU Marie-Christine à M. CHAUSSET Gérard
Mme CALMELS Virginie à M. BRUGERE Nicolas à partir de 12h20
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZABONNE Didier jusqu'à 10h
Mme COLLET Brigitte à Mme DELATTRE Nathalie à partir de 13h15
M. DAVID Jean-Louis à Mme CUNY Emmanuelle
Mme DELATTRE Nathalie à M. DAVID Yohan jusqu'à 10h10

M. DELAUX Stéphan à Mme FRONZES Magali à partir de 12h50
Mme DESSERTINE Laurence à M. ALCALA Dominique
M. FELTESSE Vincent à M. TURON Jean-Pierre
M. FLORIAN Nicolas à M. DUPRAT Christophe
M. HICKEL Daniel à Mme ROUX-LABAT Karine
Mme JARDINE Martine à M. DELLU Arnaud
Mme LACUEY Conchita à M. PUYOBRAU Jean-Jacques à partir de 13h10
M. LAMAISON Serge à M. VERNEJOUL Michel
Mme LAPLACE Frédérique à M. FETOUEH Marik à partir de 11h
Mme LEMAIRE Anne-Marie à Mme PIAZZA Arielle à partir de 12h50
M. LOTHaire Pierre à Mme BERNARD Maribel
Mme LOUNICI Zeineb à Mme IRIART Dominique
Mme PEYRE Christine à M. MILLET Thierry
M. POIGNONEC Michel à M. JUNCA Bernard
Mme POUSTYNNIKOFF Dominique à M. GARRIGUES Guillaume
Mme RECALDE Marie à M. ANZIANI Alain à partir de 11h
M. ROBERT Fabien à M. RAUTUREAU Benoît à partir de 12h50
Mme THIEBAULT Gladys à Mme MACERON-CAZENAVE Emilie
Mme TOUTON Elisabeth à Mme VILLANOVE Marie-Hélène à partir de 12 h 20

EXCUSES :

LA SEANCE EST OUVERTE

Lormont-Génicart avenant n°9 - Préparation de sortie à la convention de renouvellement urbain de 2006 - Décision - Autorisation

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La convention du quartier Génicart à Lormont a été signée le 21 novembre 2006 par différents partenaires parmi lesquels figurent la ville de Lormont, la Métropole, la Région, le Département et les bailleurs sociaux (Aquitannis, Mésolia, Domofrance,...).

Depuis, huit avenants échelonnés dans le temps (entre 2008 et 2012) à la convention ont été signés.

Ils ont permis d'acter principalement :

- l'augmentation et une substitution de l'enveloppe allouée par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) par l'enveloppe du Fonds européen de développement économique et régional (FEDER) sur 3 voiries communautaires,
- l'intégration des opérations éligibles au titre du Plan de relance de l'Etat ainsi que la mise à jour de leurs plans de financement.

I Un projet très ambitieux à forte dimension sociale et urbaine

1) Un enjeu de mutation profonde du secteur :

Il convient de rappeler que l'ambition du projet était de désenclaver le quartier et de promouvoir une diversité fonctionnelle et sociale au regard de la situation tant urbaine que sociale, afin de l'inscrire à la fois sur un territoire communal et en lien avec le territoire métropolitain.

Plusieurs objectifs ont été satisfaits :

- **ouvrir et désenclaver** le quartier par une meilleure articulation avec les espaces périphériques et la création d'une nouvelle entrée de quartier,
- **valoriser** une centralité urbaine au cœur de Génicart reliant centre ancien et nouveaux quartiers d'habitat,
- **réintégrer** Génicart au reste de la commune et de l'agglomération avec la création de nouvelles liaisons inter-quartiers ; la requalification de voies existantes, la mise en valeur d'itinéraires piétons et cyclables,
- **recomposer des secteurs d'habitat social** par des opérations de construction-démolition ciblées sur des quartiers d'habitat dense ; poser des principes de résidentialisation privilégiant la qualité urbaine,

- **enclencher** la transformation urbaine de certains sites de projets significatifs (site du Bois Fleuri, la Ramade),
- **restructurer** les équipements scolaires en privilégiant la logique de pôles éducatifs et remettre à niveau les équipements dans le domaine sportif et culturel (gymnase Georges Brassens) et d'équipements de proximité (Point d'animation, Alpilles Vincennes).

Il en est résulté une mutation profonde et réussie du secteur avec :

- la desserte du tramway,
- la réalisation et réhabilitation de plusieurs équipements publics,
- les implantations d'une médiathèque, d'un pôle éducatif, de la Maison de justice et du droit (MJD),
- et la démolition de 3 tours de 997 logements avec reconstitution et diversification de l'offre de logements sur le territoire. Une action forte de réhabilitation de l'habitat, sous maîtrise d'ouvrage du bailleur Domofrance, a permis d'améliorer les performances énergétiques de cinq résidences regroupant 1052 logements.

2) l'impact du dernier avenant n°8 avec un enregistrement d'évolutions majeures :

- une série d'ajustements importants relatifs aussi bien aux démolitions de logements sociaux qu'à leur création ou à leur réhabilitation ou bien encore aux plans de financements des équipements,
- les modifications du Plan guide sur les secteurs Plaine-Montaigne, Rabelais-Montaigne et Bois Fleuri, particulièrement en matière de réhabilitation du patrimoine conservé.

Pour mémoire, les évolutions ont porté essentiellement sur :

Le secteur de l'espace public central : avec le périmètre de la Plaine Montaigne identifié comme le cœur de ville du projet de renouvellement urbain de Génicart.

Il concentre déjà une partie des équipements principaux : le collège Montaigne, l'espace citoyen mais également le pôle Brassens Camus, en cours de réalisation et dont l'ouverture est prévue début 2016 et accueillera en 2017 le Pôle solidarité construit par le Département. Idéalement positionné sur le parcours est-ouest principal de la ville, l'objectif est de conforter la qualité des cheminements en son sein et vers les points d'attractivité du quartier, à l'ouest vers le Bois Fleuri et à l'est, vers le secteur Rabelais-Montaigne.

Poursuivant cet objectif, la ville de Lormont a saisi l'opportunité de procéder à des démolitions (le « Timgag », anciens logements à valeur architecturale obsolète) avec comme parti pris, celui d'utiliser le dégagement produit afin d'offrir des cheminements et espaces d'agrément plus généreux depuis l'esplanade Bellay vers la rue Dunant, transformée depuis en ville piétonne. Il s'est agi de finaliser le changement d'image du secteur par la requalification urbaine de ces espaces charnières qui n'avaient pas été pris en compte jusqu'à présent.

Le secteur Bois fleuri : le plan guide élaboré par un architecte urbaniste a permis de mettre en avant un certain nombre d'apports tels : la diversité architecturale de chaque nouveau programme au service d'un changement d'image profond et en rupture avec l'homogénéité des constructions des années 1960. De même, ont été mis en place 24 ateliers-logements, les Folies, en accession sociale, comme première pierre d'un développement économique ciblé vers l'économie créative le long de la rue des Arts.

Sur le secteur Rabelais-Montaigne : dans le respect du cahier des charges originel, il s'est agi de requalifier l'espace, notamment par la création d'une perspective, la facilitation du mode de déplacement à vélos, et en favorisant la liaison entre la Ramade et Montaigne.

Au final, il a pu être réalisé un redéploiement de 6,28 millions € (soit 93% des économies constatées) sur les trois secteurs précités.

En fait, ces différentes propositions d'aménagement sont venues concrétiser une démarche partenariale ambitieuse visant à approfondir les fondamentaux stratégiques, patrimoniaux, urbains et sociaux du projet et à réaffirmer les axes forts du parti pris d'aménagement, seulement esquissés dans la contractualisation financière avec l'Agence de rénovation urbaine (ANRU) en 2006.

La Métropole a donc participé activement, à ce projet de rénovation urbaine tant au titre de sa maîtrise d'ouvrage pour le traitement des espaces publics, au développement des transports avec le tramway qu'au titre de fonds de concours pour la réalisation d'équipements structurants nécessaires au projet ainsi qu'au bilan aménageur de l'opération de démolition-reconstruction. Il convient de faire observer que le plan de relance initié par l'Etat en 2009 a permis de compléter le programme par l'intégration de nouvelles opérations de voirie et de prendre, notamment, en compte les surcoûts des premières opérations liés aux évolutions techniques du projet initial.

II Les points clés du 9^{ème} avenant : un avenant de préparation de sortie du dispositif ANRU

Aujourd'hui, avec la passation de cet avenant, il s'agit de permettre de préparer dans les meilleures conditions, la sortie de l'opération Lormont Génicart du dispositif ANRU et d'entériner au préalable, un certain nombre d'ajustements portant sur :

- **l'actualisation** des plans de financement notamment pour ce qui relève des postes de « démolition, aménagements et équipements commerciaux »,
- **la mise à jour** de la reconstitution de l'offre : localisation des dernières opérations, nombre de logements par opération, fongibilité,
- **la révision** de la contrepartie réservée à Foncière Logement.

Un tableau financier sert de récapitulatif et retrace pour chacune des opérations, les engagements financiers des différents partenaires dont celle de l'Agence de rénovation urbaine d'un montant de 68,6 M€ réparti selon la programmation prévisionnelle arrêtée. La participation financière définitive de la Métropole ressort à 14,9 M €. Cet avenant est donc sans incidence financière pour Bordeaux Métropole.

Au regard des dates limites de clôture des engagements contractuels de la convention pluriannuelle, il ressort que la date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte est fixée au 31 décembre 2015 et la date limite des demandes de solde est arrêtée au 31 décembre 2017. A cette date, les opérations non encore soldées seront soit soldées en l'état connu des dépenses justifiées, ou feront l'objet d'un recouvrement le cas échéant.

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 Bordeaux Métropole,

VU les dispositions de la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 portant Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des Métropoles (MAPTAM),

VU les dispositions de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de Programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

VU le Code général des collectivités territoriales, article L 5217-1 et suivants,

VU la délibération n°2006/0759 du Conseil de Communauté du 27 octobre 2006 approuvant la signature de la convention pluri-annuelle de l'opération de rénovation urbaine Lormont Génicart,

VU la délibération n°2012-0367 du Conseil de Communauté du 25 mai 2012 portant approbation sur l'ajustement de la participation financière communautaire,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QU'IL convient aujourd'hui, d'envisager la préparation de sortie de l'opération Lormont Génicart, rattachée au dispositif politique de la ville ANRU par la passation d'un avenant n°9 (ci-annexé) permettant d'acter d'une part, les mises à jour sur les plans de financement en cours et la reconstitution de l'offre et d'autre part, la révision de la contrepartie réservée à la Foncière Logement.

DECIDE

Article 1 : les dispositions contenues dans l'avenant n°9 qui permet de préparer la clôture de l'opération Lormont Génicart, opération rattachée au dispositif de l'Agence de rénovation urbaine (ANRU) sont approuvées.

Article 2 : Monsieur le Président est autorisé à signer le dit avenant, document préparé conjointement par la commune de Lormont et l'Etat et toute autre pièce afférente.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 10 juillet 2015,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
7 AOÛT 2015

PUBLIÉ LE : 7 AOÛT 2015

M. JEAN TOUZEAU