BORDEAUX MÉTROPOLE	**Conseil du 7 juillet 2017**	***Délibération***
	Direction générale Valorisation du territoire **Direction de l'habitat et de la politique de la ville**	***N° 2017-491***

Projet de renouvellement urbain du quartier de Palmer, Saraillère, 8 mai 1945 à Cenon -Lancement d'une opération d'aménagement : objectifs poursuivis et modalités de concertation préalable - Décision - Autorisation

Monsieur Jean TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Classé en Quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), le quartier est composé du secteur Palmer d'une part et Saraillère – 8 mai 1945, d'autre part. Ces sites sont confrontés à des problématiques très distinctes. En effet, le site Palmer se caractérise par des copropriétés en difficulté, des logements Habitations à loyer modéré (HLM) et des équipements commerciaux vieillissants, ainsi que d'espaces publics inadaptés. Le secteur Saraillère – 8 mai 1945 qui a fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain, nécessite des aménagements complémentaires favorisant son articulation avec le quartier Palmer cité plus haut et le quartier Dravemont sur la commune de Floirac. Le nouveau projet de rénovation urbaine d'intérêt régional devrait être le garant d'une cohérence territoriale.

Partant de ce constat, Bordeaux Métropole souhaite définir et mettre en œuvre un projet ambitieux de renouvellement urbain sur le quartier de Palmer, Saraillère, 8 mai 1945, classé en quartier d'intérêt régional par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU). Le pilotage du projet de renouvellement urbain est assuré par Bordeaux Métropole, conformément à la délibération n°2015-745 du 27 novembre 2015 portant sur la compétence de la Métropole en aménagement et projets urbains.

Une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pluridisciplinaire a été missionnée en février 2017 pour accompagner le processus d'élaboration du projet de renouvellement urbain.

Une première phase porte sur la mise au point d'un plan guide et d'un schéma d'aménagement et de programmation concerté avec les partenaires et les habitants. Il s'agit de valoriser cette démarche de projet concerté, en particulier dans le cadre des procédures opérationnelles et réglementaires d'aménagement urbain qui s'imposeront pour permettre sa réalisation.

1. Les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement

Les objectifs généraux du projet de renouvellement du quartier Palmer, Saraillère, 8 mai 1945 sont les suivants :

- requalifier et accélérer la réhabilitation des logements sociaux existants,
- renforcer l'accompagnement des copropriétés (résidence du parc Palmer),
- qualifier les espaces publics, valoriser le patrimoine paysager et faciliter les déplacements,
- améliorer l'offre commerciale et requalifier la centralité commerciale du site La Morlette,
- consolider la vocation sociale, culturelle, sportive par la construction d'équipements publics,
- reprendre et pacifier les déplacements.

Des procédures d'aménagement opérationnelles pourront être mises en œuvre dans le cadre de ce projet. La présente délibération vise à proposer d'amorcer les temps de coconstruction dès le printemps 2017, et ainsi de les mettre à profit dans le cadre des obligations qui incombent au porteur de projet pour permettre la création d'une opération d'aménagement.

2. Le périmètre de l'opération d'aménagement

Le périmètre prévisionnel de l'opération d'aménagement, tel que figurant en annexe, est celui du périmètre d'études et de maîtrise d'œuvre confié à l'équipe pluridisciplinaire.

3. Les modalités de concertation préalable à la création d'une opération d'aménagement

L'implication des habitants dans l'élaboration puis la réalisation du projet est une volonté forte de la commune de Cenon, de Bordeaux Métropole, ainsi que des acteurs mobilisés sur le quartier. Une stratégie prenant la mesure et la diversité des publics concernés a été établie et partagée lors d'un séminaire d'immersion organisé et animé par l'équipe de maîtrise d'œuvre en avril 2017. Au-delà des acteurs locaux rencontrés, le Conseil citoyen, constitué et associé de manière systématique aux comités de pilotage, a apporté sa contribution.

Ainsi, devant l'urgence à donner des signes de renouvellement au quartier et la nécessité d'inclure le plus grand nombre, la coconstruction du projet a été enclenchée dès le printemps 2017, lors du séminaire d'immersion et sera poursuivie de façon plus intensive jusqu'en octobre 2017. Il est ainsi proposé de mettre à profit les résultats de la concertation, dans le cadre des obligations qui incombent au porteur de projet pour permettre la création d'une opération d'aménagement.

Par conséquent, et conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, il convient que Bordeaux Métropole, au regard du contenu du projet et des objectifs précités, délibère sur les modalités d'une concertation préalable à la création d'une opération d'aménagement associant les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées autour de l'élaboration du projet.

Les modalités de la concertation proposées sont les suivantes :

- juin 2017 : expression des habitants sur leurs attentes, leurs besoins et les usages,
- septembre 2017/octobre 2017 : les objectifs et les actions portées par le plan guide.

Il est par conséquent proposé d'ouvrir la concertation le 15/06/2017, et de la porter jusqu'à l'automne 2017.

L'ensemble de ces temps mobilisera :

- un processus de diagnostic continu auprès de la population :
    - à la rencontre des habitants : rencontres individuelles informelles sur site (100),
    - une enquête par questionnaires (400),
    - une enquête par photo-élicitation (1 balade urbaine avec un groupe d'habitants),
    - des ateliers habitants et associations (2).

- deux réunions publiques assurant la restitution des travaux, afin de construire un bilan de concertation partagé, au fur et à mesure de l'avancement.

- trois ateliers thématiques ouverts à tous entre les réunions publiques afin de proposer une démarche de co-conception partielle du projet.

- une exposition de l'avancement du travail, actualisée au fil de l'eau, sous forme de panneaux accessibles en permanence à la Maison des associations, ainsi que la présence d'un recueil à disposition des habitants sur toute la durée de la concertation, en complément de l'espace en ligne sur le site de la concertation de Bordeaux Métropole.

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 l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme,

VU la délibération n°2015-745 du 27 novembre 2015 portant sur la compétence de la Métropole en aménagement et projets urbains par laquelle le projet de renouvellement urbain de Palmer, Saraillère, 8 mai 1945 est de portée métropolitaine,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la définition et la mise en œuvre d'une opération d'aménagement est nécessaire pour mettre en œuvre les objectifs du projet de renouvellement du quartier de Palmer, Saraillère, 8 mai 1945,

DECIDE

Article1 : de constituer l'opération d'aménagement appelée « Projet de renouvellement urbain du quartier Palmer, Saraillère, 8 mai 1945 à Cenon » dont le périmètre est défini sur la carte figurant en annexe de la présente délibération,

Article 2 :d'approuver les objectifs de l'opération d'aménagement tels que présentés dans le rapport de présentation,

Article 3 : d'arrêter les modalités de la concertation telles que décrites dans le rapport de présentation sont arrêtées,

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président à prendre les décisions nécessaires à la mise en place de ladite concertation et à en fixer la date de clôture.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 7 juillet 2017

REÇU EN PRÉFECTURE LE : **25 JUILLET 2017** **PUBLIÉ LE :** **25 JUILLET 2017**	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Jean TOUZEAU