

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 12 juillet 2019	N° 2019-466

Convocation du 5 juillet 2019

Aujourd'hui vendredi 12 juillet 2019 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Patrick BOBET, M. Alain ANZIANI, M. Nicolas FLORIAN, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Jean-François EGRON, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Kévin SUBRENAT, M. Jean-Pierre TURON, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Franck JOANDET, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Christophe DUPRAT à M. Michel LABARDIN
M. Franck RAYNAL à M. Eric MARTIN
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à Mme Conchita LACUEY
M. Alain TURBY à Mme Zeineb LOUNICI
M. Michel VERNEJOUL à Mme Andréa KISS
M. Erick AOUIZERATE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H
Mme Odile BLEIN à M. Max GUICHARD
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Maribel BERNARD
Mme Chantal CHABBAT à M. Guillaume GARRIGUES
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON
Mme Michèle DELAUNAY à M. Vincent FELTESSE
Mme Martine JARDINE à Mme Michèle FAORO
M. Bernard JUNCA à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
M. Marc LAFOSSE à Mme Dominique IRIART
M. Bernard LE ROUX à M. Alain ANZIANI
M. Pierre LOTHAIRES à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Gladys THIEBAULT
M. Thierry MILLET à M. Dominique ALCALA
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Philippe FRAILE MARTIN
Mme Christine PEYRE à Mme Cécile BARRIERE

EXCUSE(S) :

Mme Marie-Christine BOUTHEAU.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Marie RECALDE à M. Thierry TRIJOLET jusqu'à 10h30
M. Jean-Louis DAVID à M. Nicolas BRUGERE à partir de 10h15
M. Alain CAZABONNE à M. Didier CAZABONNE à partir de 10h30
Mme Emmanuelle AJON à Mme Christine BOST à partir de 11h00
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Kévin SUBRENAT à partir de 11h00
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Magali FRONZES à partir de 11h10
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL jusqu'à 11h25
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Anne BREZILLON à partir de 11h35
M. Jean-François EGRON à M. Jean TOUZEAU à partir de 12h00
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON à partir de 12h00
M. Alain SILVESTRE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 12h00
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 12h00
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE à partir de 12h15
Mme Emmanuelle CUNY à Mme Brigitte COLLET à partir de 12h15

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 12 juillet 2019	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'habitat et de la politique de la ville	N° 2019-466

Règlement d'intervention en faveur de la politique de la ville et du renouvellement urbain - modification - Approbation

Monsieur Jean TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Depuis plusieurs années, le territoire de Bordeaux Métropole, a profondément muté, sous l'effet d'un projet urbain ambitieux, accompagné de l'arrivée du Train à grande vitesse (TGV) reliant Paris en 2 heures. Le développement urbain et économique, les nouveaux projets, l'urbanisation de nouveaux quartiers, confèrent à la Métropole une attractivité inégalée la plaçant régulièrement en tête des sondages, en termes de qualité de vie et de projet d'installation.

Dans le même temps, les anciens quartiers populaires, notamment d'habitat social des années 60-70, ont fait l'objet d'un gros travail de rénovation urbaine, avec le premier programme de l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU) au début des années 2000, particulièrement centré sur les hauteurs de la rive droite. S'il est indéniable que le territoire s'est profondément transformé et modernisé, un certain nombre de ces quartiers marqués par des difficultés sociales peinent encore à bénéficier de l'attractivité de la métropole, et doivent être traités spécifiquement. Ce sont ainsi 21 quartiers (prioritaires ou en veille) qui ont été repérés et inscrits par le gouvernement, par la loi Lamy du 21 février 2014 et ses décrets d'application, au titre des sites émergeant aux dispositifs de politique de la ville.

Ces quartiers font pour certains l'objet de projets de renouvellement urbain, qui nécessitent des interventions importantes des bailleurs sociaux et des acteurs locaux : amélioration et diversification de l'habitat, démolition lorsque le contexte le nécessite, reprise des espaces et équipements publics, notamment scolaires, sportifs et culturels, requalification des commerces, apport de nouvelles fonctionnalités sur les quartiers. Ces interventions physiques sont aussi complétées par un travail en profondeur sur l'emploi, l'insertion, le vivre ensemble, en application du contrat de ville métropolitain. Il est donc nécessaire de clarifier dans quels projets et dans quelles conditions la Métropole s'implique, alors que depuis la loi portant Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des Métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014, elle dispose de nouvelles compétences légales en matière de politique de la ville. En effet, la métropole pilote désormais les opérations de renouvellement urbain accompagnées par l'ANRU alors qu'elle en était seulement partenaire dans les années 2000-2010. D'autres compétences apparues depuis cette période modifient également le contexte de travail de ces projets d'ensemble.

Ainsi, il convient d'adapter le règlement d'intervention Habitat et politique de la ville de la Métropole, qui avait été conçu dans un contexte différent, en accompagnement des opérations du premier programme de l'ANRU (dont les règles étaient très différentes de celles d'aujourd'hui) et/ou des opérations isolées ou sans accompagnement de l'ANRU.

I – Périmètre d'intervention

A – Les projets accompagnés par l'ANRU

L'ANRU a choisi de concentrer son action sur 3 des 21 sites « politique de la ville », dans le cadre d'un protocole de préfiguration validé par délibération 2017- 596 du 29/09/2017, et prévoyant un programme de travail destiné à approfondir les projets urbains de ces 3 quartiers. Il s'agit de :

- Joliot Curie, quartier d'intérêt national, intercommunal (Bordeaux-Benauges/Cenon-Sellier, auxquels s'ajoute Floirac/Jean Jaurès, ce dernier hors ANRU)
- Le Lac-Aubiers à Bordeaux, quartier d'intérêt régional
- Palmer-Saraillère-8 mai 1945-Dravemont, quartier d'intérêt régional intercommunal (Cenon/Floirac)

Les études menées depuis 2017 ont permis d'aboutir en novembre 2018 à la présentation en Comité d'engagement de l'ANRU du projet de renouvellement urbain de la métropole, concernant l'ensemble de ces quartiers. Fin janvier 2019, l'ANRU a fait connaître officiellement son avis sur ce projet, et les concours financiers qu'elle y accorde. Ceux-ci se montent donc à 75 262 368€ (subventions et prêts bonifiés) pour les 3 quartiers (avec une répartition arrêtée par quartier et par type d'opérations), au bénéfice de l'ensemble des maîtres d'ouvrage : bailleurs sociaux, Métropole et villes et autres porteurs de projets (économie, etc). A cette somme s'ajoute également un montant de 2 050 000€ destiné au quartier de Carriet intermédiaire à Lormont, validé en septembre 2019 par le Préfet (s'agissant d'un concours inférieur à 7M€, la décision est locale). Ce sont donc au total plus de 77M€ de l'ANRU qui accompagneront et rendent possibles les opérations de renouvellement urbain des quartiers précités.

Une convention unique pour l'ensemble des quartiers sera établie pour entériner l'ensemble des répartitions financières et des modalités de travail avec l'ANRU, au cours de l'année 2019, et la signature d'un acte d'engagement a eu lieu le 17 juin dernier pour valider dès à présent les volumes et objets d'intervention de l'ANRU.

L'échéance de cette convention est prévue en 2024 (date à laquelle il faudra avoir engagé les travaux des opérations subventionnées, sous peine de perdre les subventions). Il est donc nécessaire que la Métropole priorise ces opérations afin d'assurer leur bon déroulement dans les délais impartis et la bonne réception des subventions accordées notamment par l'ANRU.

Les opérations des projets de renouvellement urbain accompagnés par l'ANRU telles que projetées dans la maquette financière présentée en comité d'engagement de l'ANRU font apparaître un coût total, tous maîtres d'ouvrage confondus, de près de 600M€. L'application du règlement tel que décrit ci-dessus fait ressortir un investissement de la Métropole atteignant a minima 135M€, dont une grosse partie est déjà inscrite de façon prévisionnelle au plan pluriannuel des investissements (exceptées les dépenses habitat) sur la période 2017-2026. Les années 2017 et 2018 ont concerné en quasi-totalité des dépenses d'ingénierie (établissement des plans guide).

B – Les quartiers hors ANRU

Au-delà des projets accompagnés par l'ANRU, d'autres quartiers pourraient être concernés par des actions de requalification. De manière générale, les termes du règlement annexé aux présentes s'appliqueront uniquement dans le cadre de projets urbains globaux, prenant en compte l'ensemble des champs d'intervention précitées (habitat, espaces et équipements publics, commerces et activités) dans le cadre d'un plan guide à la construction auquel la métropole aura été associée.

La participation métropolitaine devra faire l'objet d'une négociation dans le cadre du contrat de co-développement, et d'une convention multipartenariale (a minima, ville, bailleurs sociaux, Bordeaux Métropole) validée en conseil de métropole.

Il convient de préciser que certaines opérations non financées dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain ont fait l'objet (comme Bassens Avenir) ou feront prochainement l'objet (comme Pessac Saige) d'un transfert à la Métropole suite à la demande des Maires, dans la mesure où celles-ci apparaissent comme relevant d'opérations d'intérêt métropolitain.

II – Eléments du règlement

Le règlement a pour objet de mettre en place toutes les conditions nécessaires au bon déroulement du projet, dans l'ensemble des domaines qui concourent à sa réalisation, en partenariat avec les principaux acteurs concernés notamment les villes. Il définit les prises en charge de la Métropole, les répartitions de financement,

les modalités voire le cas échéant les conditions dans lesquelles il est mobilisable.

A - En matière d'ingénierie

Pour les projets de renouvellement urbain accompagnés par l'ANRU, en vertu de la loi MAPTAM et de la délibération de 2015 qui prévoit que ces projets sont des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain, Bordeaux Métropole pilote les projets. A ce titre elle commande et suit les études et prestations d'ingénierie nécessaires à la définition du projet et à son suivi dans le temps. Elle reçoit donc le cas échéant, des participations des partenaires, notamment l'ANRU.

Il est ainsi proposé qu'elle prenne en charge à 50% à parité avec les villes concernées, le montant hors taxes et hors subventions de l'ANRU (et autres partenaires, le cas échéant), pour des prestations relatives à la conception et au suivi du projet urbain (assistance à maîtrise d'ouvrage), la concertation et l'évaluation.

Les missions d'Ordonnancement pilotage et coordination (OPC) sont pilotées par Bordeaux Métropole. Après déduction des subventions ANRU / Caisse des dépôts et consignations, elles sont financées au prorata du montant de travaux par chacun des maîtres d'ouvrage de chaque projet.

Les dépenses liées aux études de maîtrise d'œuvre (à partir de l'étude de programme) ainsi qu'aux frais de conduite d'opération, par exemple dans le cas de mandats de travaux, sont rattachées aux coûts des opérations concernées. Les règles de financement pour ces dépenses sont donc celles qui s'appliquent aux opérations concernées.

Enfin, pour les opérations pilotées par les villes, la métropole pourra apporter une participation jusqu'à 25% du coût des études urbaines de conception de projet/plan guide. Elle ne participera pas aux autres études et/ou dépenses d'ingénierie, y compris concertation et évaluation. La participation devra être négociée dans le cadre du contrat de co-développement de la ville concernée.

B - En matière d'habitat

Les interventions en matière d'habitat sont le socle des projets de renouvellement urbain, et doivent être majoritaires dans les financements accordés par l'ANRU, selon son règlement. Ces opérations conditionnent le retournement d'image des quartiers.

Concernant les démolitions, l'ANRU apporte un concours très élevé pouvant monter à 80 voire 90%, aussi il n'est pas prévu d'accompagner ces opérations. Pour les projets de démolition hors opération ANRU, en revanche il est proposé de maintenir la fiche préexistante qui prévoit la prise en charge par la Métropole de 50% du déficit d'opération, dans la limite de 8000€ par logement démolit, une reconstitution de l'offre démolie devant être prévue (non financée par la Métropole). Le soutien de ces projets devra être négocié dans le cadre des contrats de co-développement.

Bordeaux Métropole souhaite soutenir les réhabilitations ambitieuses par l'octroi de subventions aux bailleurs corrélées au montant investi dans chaque logement, mais aussi en fonction des améliorations apportées dans les logements (redistributions intérieures, niveau de confort...).

Les subventions de Bordeaux Métropole pourront atteindre :

- 8 000 €/logement pour un montant investi supérieur à 65 000 € HT/logement (y compris études)
- 5 000 €/logement pour un montant investi entre 50 000 € HT et 64 999 € HT/logement (y compris études)
- 3 000€/logement pour un montant investi compris entre 40 000€ HT et 49 999€ HT/logement (y compris études)

Ces réhabilitations ambitieuses doivent avoir pour objectifs de favoriser l'attractivité de ces secteurs et la mixité sociale. Elles devront prendre en compte une amélioration énergétique significative, une amélioration du confort de vie des habitants et être accompagnées d'une réflexion sur les espaces extérieurs des résidences s'inscrivant dans les objectifs du projet de renouvellement urbain.

Dans les opérations pilotées par les villes, qui ne sont donc pas d'intérêt métropolitain, une inscription au contrat de co-développement sera nécessaire. Sous cette réserve, le montant d'aides pour ces opérations sera de :

- 2 000 €/logement pour un montant investi entre 40 000 et 64 999 € HT/logement (y compris études)
- 4 000 €/logement pour un montant investi supérieur à 65 000 € HT/logement (y compris études)

Dans les deux cas, les opérations qui font déjà l'objet de conventions spécifiques sont exclues de ce

règlement, de même que les logements prévus à la vente. En cas de vente ultérieure du logement dans les 10 ans, le remboursement de l'aide perçue devra être opéré par le bailleur, au prorata temporis.

C - En matière d'équipements

Compte tenu de l'importance de la thématique scolaire dans la vie d'un quartier, Bordeaux Métropole souhaite intervenir sur la requalification, l'extension et si cela est justifié par le projet urbain, la démolition/reconstruction des écoles, en tant que marqueur fort du changement d'un quartier.

Après déduction de la subvention de l'ANRU (ou tout autre financeur), Bordeaux Métropole prendra en charge 80% du montant engagé et 20% restera à la charge de la ville. Dans le cas des écoles métropolitaines, la ville remboursera 20% à la Métropole maître d'ouvrage ; dans le cas des écoles municipales, Bordeaux Métropole apportera à la ville une subvention de 80%. Les modalités sont conformes à celles prévues dans le règlement équipements scolaires métropolitains pour les opérations en quartiers prioritaires.

Ce dispositif concerne toutes les écoles inscrites dans les plans guide des projets de renouvellement urbain accompagnés par l'ANRU. Pour les autres opérations, les écoles concernées devront être listées dans le contrat de co-développement.

Dans le cadre du contrat de ville, Bordeaux Métropole intervient sur les équipements municipaux majeurs avec rayonnement de proximité. Ce soutien pourra être revu, en conservant le niveau d'intervention à 20%, avec une augmentation du plafond de la subvention à 1M€ pour les projets de renouvellement urbain accompagnés par l'ANRU ou en OAIM (au lieu de 500 000€ pour les autres projets), afin de soutenir le rayonnement et l'innovation dans le service rendu. Ces équipements peuvent être culturels, sportifs ou de services. Ils ont nécessairement un impact fort dans la vie du quartier et sont facteurs d'attractivité au-delà du quartier, pour favoriser les échanges entre les populations. Ils sont négociés dans le cadre du contrat de co-développement.

D - En matière d'espaces publics

La réalisation des espaces publics est une des composantes importantes du retournement d'image du quartier. Elle relève de la compétence de la métropole pour l'essentiel, sauf pour ce qui concerne l'éclairage public et les plantations d'alignement, ainsi que les mobiliers urbains. En la matière, la réalisation des espaces publics en renouvellement urbain sera effectuée selon les mêmes modalités techniques que tout autre espace public métropolitain. Elle pourra être externalisée si les plans de charge des services compétents le nécessitent.

La Métropole maintient son règlement préexistant et prendra en charge à 100% les éléments relevant de sa compétence selon les modalités préexistantes, à savoir sur les communes du Groupement d'intérêt public du Grand projet des villes de la Rive droite (GIP GPV) 95% crédits politique de la ville/5% crédits FIC (fonds d'intervention communale) et sur les autres communes 80% crédits politique de la ville/20% FIC.

Les projets hors de la labellisation ANRU devront être validés dans le cadre du co-développement.

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 la loi portant Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014,

VU la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine (dite loi LAMY) du 21 février 2014,

VU la délibération n°2015-0750 du 24 novembre 2015 approuvant le règlement d'intervention politique de la ville,

VU la délibération n°2017- 0596 du 29 septembre 2017 validant le protocole métropolitain de préfiguration du programme ANRU2,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE les projets de renouvellement urbain portés sur les quartiers prioritaires nécessitent un règlement adapté à leur contexte spécifique, afin d'en assurer la qualité et leur intégration dans le droit commun,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le règlement d'intervention de la politique de la ville et du renouvellement urbain, tel que proposé en annexe.

Article 2 : d'imputer les crédits correspondants au budget principal de la direction de l'habitat sur les lignes relatives aux projets de renouvellement urbain, aux comptes 2031, 2313, 2315, 204 selon les dépenses concernées.

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président de la Métropole à signer tout document permettant l'application de la présente délibération.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 12 juillet 2019

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 17 JUILLET 2019</p> <p>PUBLIÉ LE : 17 JUILLET 2019</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Jean TOUZEAU</p>
---	--



Règlement d'intervention en faveur de la politique de la ville et du renouvellement urbain

CONTEXTE, ENJEUX ET PRINCIPES D'INTERVENTION

Depuis plusieurs années, le territoire de Bordeaux Métropole, a profondément muté, sous l'effet d'un projet urbain ambitieux, accompagné de l'arrivée du Train à grande vitesse reliant Paris en 2 heures. Le développement urbain et économique, les nouveaux projets, l'urbanisation de nouveaux quartiers, confèrent à la métropole une attractivité inégalée la plaçant régulièrement en tête des sondages, en termes de qualité de vie et de projet d'installation.

Dans le même temps, les anciens quartiers populaires, notamment d'habitat social des années 60-70, ont fait l'objet d'un gros travail de rénovation urbaine, avec le premier programme ANRU au début des années 2000, particulièrement centré sur les hauteurs de la rive droite. S'il est indéniable que le territoire s'est profondément transformé et modernisé, un certain nombre de ces quartiers marqués par des difficultés sociales peinent encore à bénéficier de l'attractivité de la métropole, et doivent être traités spécifiquement. Ce sont ainsi 21 quartiers (prioritaires ou en veille) qui ont été repérés et inscrits au titre des sites émergeant aux dispositifs de politique de la ville.

L'ANRU a choisi de concentrer son action sur trois de ces 21 sites, dans le cadre d'un protocole de préfiguration validé par délibération 2017-0596 du 29 septembre 2017 et prévoyant un programme de travail destiné à approfondir les projets urbains de ces trois quartiers. Il s'agit de

- Joliot Curie, quartier d'intérêt national, intercommunal (Bordeaux-Benauge/Cenon-Sellier, auxquels s'ajoute Floirac/Jean Jaurès, hors labellisation par l'ANRU)
- Le Lac-Aubiers à Bordeaux, quartier d'intérêt régional
- Palmer-Saraillère - 8 mai 1945 - Dravemont, quartier d'intérêt régional intercommunal (Cenon/Floirac)

Les études menées depuis 2017 ont permis d'aboutir en novembre 2018 à la présentation en Comité d'engagement de l'ANRU du projet de renouvellement urbain de la métropole, concernant l'ensemble de ces quartiers. Fin janvier 2019, l'ANRU a fait connaître officiellement son avis sur ce projet, et les concours financiers qu'elle y accorde. Ceux-ci se montent donc à 75 262 368€ (subventions et prêts bonifiés) pour les 3 quartiers (avec une répartition arrêtée par quartier et par type d'opérations), au bénéfice de l'ensemble des maîtres d'ouvrage : bailleurs sociaux, Métropole et villes et autres porteurs de projets (économie, etc). A cette somme s'ajoute également un montant de 2 050 000€ destiné au quartier de Carriet intermédiaire à Lormont, validé en septembre 2019 par le Préfet (s'agissant d'un concours inférieur à 7M€). Ce sont donc au total plus de 77M€ de l'ANRU qui accompagneront et rendent possibles les opérations de renouvellement urbain des quartiers précités.

Une convention unique pour l'ensemble des quartiers sera établie pour entériner l'ensemble des répartitions financières et des modalités de travail avec l'ANRU, au cours de l'année 2019, et la signature d'un acte d'engagement a eu lieu le 17 juin 2019 pour valider dès à présent les volumes et objets d'intervention de l'ANRU.

Dans ce cadre, il apparaît désormais nécessaire de faire évoluer le règlement d'intervention Habitat et politique de la ville de la Métropole, qui avait été conçu dans un contexte différent, en accompagnement des opérations du premier programme de l'ANRU (dont les règles étaient très différentes de celles d'aujourd'hui) et/ou des opérations isolées ou sans accompagnement de l'ANRU.

De plus, le règlement doit également prendre en compte les nouvelles compétences détenues par la métropole depuis la loi MAPTAM du 27 janvier 2014. En effet, la métropole pilote désormais les opérations de renouvellement urbain accompagnées par l'ANRU alors qu'elle en était seulement partenaire dans les années 2000-2010. D'autres compétences apparues depuis cette période modifient également le contexte de travail de ces projets d'ensemble.

VOLET FONCTIONNEMENT

Fiche existante / SOUTIEN AUX ACTIONS EN FAVEUR DE L'AMELIORATION DES CONDITIONS DE VIE DES HABITANTS

OBJECTIFS

Développer l'insertion, l'accès à l'emploi et la création d'activité.
Améliorer le vivre ensemble et la cohésion sociale.
Favoriser l'accès aux droits, la citoyenneté, l'égalité femmes-hommes et lutter contre les discriminations.

PERIMETRE D'INTERVENTION

Quartiers prioritaires et territoires de veille.

NATURE DE L'AIDE

Subvention, en co-financement avec d'autres partenaires.

BENEFICIAIRES/OPERATEURS

Associations.
Communes.
Organismes d'habitation à loyer modéré (HLM).

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Opérateur de niveau métropolitain voire intercommunal (sauf cas de maîtrise d'ouvrage communal), projet métropolitain.
Co-financement interne et/ou externe.
Co-financement communal obligatoire.
Actions relevant du contrat de ville.
Actions inscrites dans la(les) convention(s) territoriale(s).

PROCEDURE

Pièces à fournir :
- dossier de demande de subvention,
- bilan et évaluation de l'action de l'année N-1.

Dépôt des dossiers au mois de juillet de l'année N-1.

Possibilité de verser la subvention en une seule fois au démarrage de l'action, selon les modalités indiquées dans la délibération.

VOLET FONCTIONNEMENT

Fiche existante / ETUDE

OBJECTIFS

Participer aux missions d'étude sur les champs de la cohésion sociale et de l'accès à l'emploi.

PERIMETRE D'INTERVENTION

Quartiers prioritaires et territoires de veille.

NATURE DE L'AIDE

Participation en co-financement d'autres partenaires.

BENEFICIAIRES/OPERATEURS

Associations.
Communes, collectivité.
Organismes d'habitation à loyer modéré (HLM).

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Opérateur de niveau métropolitain voire intercommunal (sauf cas de maîtrise d'ouvrage communal), projet métropolitain.
Co-financement interne et/ou externe.
Co-financement communal obligatoire.
Actions relevant du contrat de ville.
Actions inscrites dans la(les) convention(s) territoriale(s).

PROCEDURE

Dépôt des dossiers au mois de janvier de l'année N.
Modalités de versement inscrites dans la délibération.

VOLET INVESTISSEMENT

Fiche nouvelle / ETUDE ET INGENIERIE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PILOTES PAR BORDEAUX METROPOLE)

OBJECTIFS

Piloter les études préalables et pré-opérationnelles des projets de renouvellement urbain, notamment élaboration des plans guides, missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (dont concertation et évaluation) y compris en phase opérationnelle.

PERIMETRE D'INTERVENTION

Quartiers prioritaires et territoires de veille faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain, accompagné par l'ANRU ou déclaré opération d'aménagement d'intérêt métropolitain

MODALITES DE FINANCEMENT

Intervention à parité avec la commune sur le coût HT, après déduction du financement de l'ANRU et autres financeurs.

BENEFICIAIRES/OPERATEURS

Sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Co-financement externe provenant des partenaires du projets (Bailleurs, Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU)...).

Projet cohérent avec le contrat de ville métropolitain ou la convention territoriale communale

Organisation d'un dispositif de concertation avec les habitants, acteurs et forces vives du quartier dans le cadre de l'élaboration du plan guide.

PROCEDURE

Appel de fonds de Bordeaux Métropole à N+1 auprès des villes et autres partenaires concernés.

VOLET INVESTISSEMENT

Fiche nouvelle / MISSION D'ORDONNANCEMENT PILOTAGE COORDINATION DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

OBJECTIFS

Piloter les missions d'Ordonnancement Pilotage Coordination des projets de renouvellement urbain, visant à la bonne articulation à la fois calendaire et technique des opérations portées par les différents maîtres d'ouvrage.

PERIMETRE D'INTERVENTION

Quartiers prioritaires et territoires de veille faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain, accompagné par l'ANRU ou déclaré opération d'aménagement d'intérêt métropolitain.

MODALITES DE FINANCEMENT

Après déduction des subventions extérieures (dont ANRU, Caisse des Dépôts et Consignations), participation de chacun des maîtres d'ouvrage au financement de la mission, au prorata du montant de travaux de leurs opérations.

BENEFICIAIRES/OPERATEURS

Sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Co-financement externe de chacun des maîtres d'ouvrage.

PROCEDURE

Formalisation de la décision par une délibération et une convention qui précisera la part de co-financement de chacun des maîtres d'ouvrage.
Appel de fonds de Bordeaux Métropole à N+1 auprès des villes et autres partenaires concernés.

VOLET INVESTISSEMENT

Fiche nouvelle / ETUDE ET INGENIERIE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PILOTES PAR LES VILLES)

OBJECTIFS

Participer aux missions d'études préalables et pré-opérationnelles des projets de renouvellement urbain pilotés par les villes.

Participer aux missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage nécessaires à l'élaboration ou la finalisation de projet de renouvellement urbain.

PERIMETRE D'INTERVENTION

Quartiers prioritaires et territoires de veille.

MODALITES DE FINANCEMENT

Intervention jusqu'à 25% du coût HT de l'étude.

BENEFICIAIRES/OPERATEURS

Communes

Bailleurs

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Co-financement externe provenant des partenaires du projets (Bailleurs, Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU)...).

Projet cohérent avec le contrat de ville métropolitain et/ou la convention territoriale

Pour les communes, actions inscrites dans le contrat de co-développement de la ville concernée.

PROCEDURE

Formalisation de la décision par une délibération et une convention.

50% au démarrage de l'étude et 50% à la remise de l'étude, sur appel de fonds du bénéficiaire.

VOLET INVESTISSEMENT

Fiche existante / RENOUELEMENT URBAIN PARTICIPATION AUX OPERATIONS DE DEMOLITION

OBJECTIFS

Améliorer le cadre de vie des habitants et l'attractivité des quartiers prioritaires par des opérations de démolition reconstruction de logements locatifs sociaux.

PERIMETRE D'INTERVENTION

Quartiers prioritaires et territoires de veille, hors projets accompagnés par l'ANRU.

NATURE DE L'AIDE

Intervention jusqu'à 50% du déficit du bilan propre à l'opération. Toutefois, la participation de Bordeaux Métropole ne pourra pas dépasser un montant de 8 000 euros par logement démolé.

BENEFICIAIRES/OPERATEURS

Bailleurs sociaux
Communes

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Formalisation d'une convention type programme de rénovation urbaine (PRU) sur le secteur.
Organisation d'un dispositif de suivi, et de concertation en continu avec les habitants, les services publics et marchands et les maîtres d'ouvrage concernés.
Cohérence avec la convention intercommunale de mixité sociale.
Reconstitution de l'offre à flécher au moment de la demande et non financée par Bordeaux Métropole.

PROCEDURE

Formalisation de la décision par une délibération et une convention multipartite approuvant l'opération et le projet global et faisant apparaître la participation financière de l'ensemble des partenaires.

Le versement de la participation interviendra à 50% sur présentation de l'ordre de service et 50% sur présentation du PV de réception, à l'appui d'un appel de fonds.

VOLET INVESTISSEMENT

Fiche nouvelle / RENOUELEMENT URBAIN DANS LE CADRE DE PROJETS ACCOMPAGNES PAR L'ANRU OU EN OAIM PARTICIPATION AUX OPERATIONS DE REHABILITATION

OBJECTIFS

Améliorer le cadre de vie des habitants, favoriser l'attractivité et la mixité sociale au sein des quartiers prioritaires par des opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux.
Favoriser le changement d'image par une réhabilitation ambitieuse et globale associée à un objectif de diversification du peuplement.

PERIMETRE D'INTERVENTION

Quartiers prioritaires et territoires de veille faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain, accompagné par l'ANRU ou déclaré opération d'aménagement d'intérêt métropolitain.
Est exclu le patrimoine qui fait déjà l'objet d'une convention.

NATURE DE L'AIDE

Les subventions de Bordeaux Métropole pourront atteindre :

- 8 000 €/logement pour un montant investi supérieur à 65 000 € HT/logement (y compris études)
- 5 000 €/logement pour un montant investi entre 50 000 € HT et 64 999 € HT/logement (y compris études)
- 3 000€/logement pour un montant investi compris entre 40 000€ HT et 49 999€ HT/logement (y compris études)

BENEFICIAIRES/OPERATEURS

Bailleurs sociaux

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Inscription dans un plan guide validé par Bordeaux Métropole.
Formalisation d'une convention type programme de rénovation urbaine (PRU) sur le secteur.
Cohérence avec la convention intercommunale de mixité sociale.
La direction de l'habitat de Bordeaux Métropole doit être associée dès la conception des projets.
Sous condition d'amélioration énergétique, de redistribution intérieure et éléments de confort.

Aucune subvention ne sera accordée pour des logements prévus à la vente dans un délai de 10 ans.
A défaut, le remboursement de la subvention devra être opérée par le bailleur au prorata temporis.

PROCEDURE

Formalisation de la décision par une délibération et une convention multipartite approuvant l'opération et le projet global et faisant apparaître la participation financière de l'ensemble des partenaires ou inscription dans la convention avec l'ANRU.

Le versement de la participation interviendra à 50% sur présentation de l'ordre de service et 50% sur présentation du PV de réception.

INVESTISSEMENT

Fiche nouvelle / RENOUELEMENT URBAIN DANS LE CADRE DE PROJETS PILOTES PAR LES VILLES PARTICIPATION AUX OPERATIONS DE REHABILITATION

OBJECTIFS

Améliorer le cadre de vie des habitants, favoriser l'attractivité et la mixité sociale au sein des quartiers prioritaires par des opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux.

PERIMETRE D'INTERVENTION

Quartiers prioritaires faisant l'objet d'un projet inscrit au contrat de co-développement
Est exclu le patrimoine qui fait déjà l'objet d'une convention.

NATURE DE L'AIDE

Les subventions de Bordeaux Métropole pourront atteindre :

- 4 000 €/logement pour un montant investi supérieur à 65 000 € HT/logement (y compris études)
- 2 000 €/logement pour un montant investi entre 40 000 € HT et 64 999 € HT/logement (y compris études)

BENEFICIAIRES/OPERATEURS

Bailleurs sociaux.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Inscription du projet au contrat de co-développement.

Cohérence avec la convention intercommunale de mixité sociale.

La direction de l'habitat de Bordeaux Métropole doit être associée dès la conception des projets.

Sous condition d'amélioration énergétique, de redistribution intérieure et éléments de confort.

Aucune subvention ne sera accordée pour des logements prévus à la vente dans un délai de 10 ans. A défaut, le remboursement de la subvention devra être opérée par le bailleur au prorata temporis.

PROCEDURE

Le versement de la participation interviendra à 50% sur présentation de l'ordre de service et 50% sur présentation du PV de réception.

VOLET INVESTISSEMENT

Fiche existante / RENOUELEMENT URBAIN ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT POUR LA VOIRIE ET LES ESPACES PUBLICS

OBJECTIFS

Accompagner les projets de renouvellement urbain par la requalification et le réaménagement des espaces publics améliorant l'attractivité des quartiers.

PERIMETRE D'INTERVENTION

Quartiers prioritaires et territoires de veille.

MODALITES DE FINANCEMENT

Bordeaux Métropole apportera dans le cadre de chaque opération en renouvellement urbain un crédit additionnel à celui alloué au titre de l'enveloppe communale de Bordeaux Métropole en droit commun pour la voirie, l'assainissement et le stationnement.

Le montant du crédit additionnel se répartit de la façon suivante :

- 4 villes du grand projet de ville (GPV) (Bassens, Lormont, Cenon et Floirac) : 5 % de fonds de proximité d'intérêt communal (FIC), 95 % de crédits additionnels politique de la ville.
- Les autres villes en politique de la ville : 20 % de FIC, 80 % de crédits additionnels politique de la ville.

BENEFICIAIRES / OPERATEURS

Sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Les travaux doivent être établis sur la base d'un diagnostic urbain, dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle incluant les usages et les fonctions pour chaque secteur, ou d'une étude préalable, validée par Bordeaux Métropole.

Formalisation d'une convention type programme de renouvellement urbain (PRU) sur le secteur avec délibération de Bordeaux Métropole.

Les projets hors labellisation par l'ANRU doivent être inscrits dans les contrats de co-développement.

PROCEDURE

Formalisation de la décision par une délibération et une convention.

VOLET INVESTISSEMENT

Fiche existante / AIDE A LA REALISATION OU A LA REQUALIFICATION D'EQUIPEMENTS DE PROXIMITE

OBJECTIFS

Favoriser la création ou la requalification d'équipements sportifs, de loisirs, culturels et de proximité, en direction majoritairement des habitants des quartiers prioritaires.
Création d'équipements culturels, sportifs ou de services majeurs favorisant la valorisation du quartier et son attractivité.

PERIMETRE D'INTERVENTION

Quartiers prioritaires et territoires de veille.

NATURE DE L'AIDE

Participation via un fonds de concours, jusqu'à 20 % du coût HT de l'équipement (coût des travaux et études), avec un plafond de subvention de 500 000 €. Pour les projets accompagnés par l'ANRU ou en OAIM, le plafond de subvention est porté à 1 000 000 €.

BENEFICIAIRES/OPERATEURS

Communes.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Projets négociés et inscrits dans le cadre du contrat de co-développement.
Financement à hauteur d'au moins 20 % du maître d'ouvrage acquis.
Co-financement (Agence nationale de renouvellement urbain (ANRU), Fonds européens de développement économique et régional (FEDER), bailleurs, opérateurs...).
Équipement bénéficiant majoritairement aux habitants des quartiers prioritaires et territoires de veille (au moins 50%) (règle inscrite dans la stratégie urbaine intégrée (SUI) qui peut être généralisée maintenant).
Projet cohérent avec la convention territoriale du contrat de ville.
Rayonnement de l'équipement au-delà du quartier.
Projet partagé reposant sur la vitalité et l'inventivité culturelle du territoire et de ses habitants.

PROCEDURE

Formalisation de la décision par une délibération et une convention.

VOLET INVESTISSEMENT

Fiche existante / REHABILITATION, EXTENSION ou DEMOLITION - RECONSTRUCTION DU PATRIMOINE SCOLAIRE

OBJECTIFS

Moderniser les établissements scolaires dans le cadre de projets de renouvellement urbain.
Elargir l'offre de services annexes intégrés à l'école, renforcer l'offre pédagogique pour favoriser l'attractivité de l'établissement afin d'attirer de nouveaux publics et par là-même de créer de la mixité scolaire et sociale.

PERIMETRE D'INTERVENTION

Quartiers prioritaires et territoires de veille faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain, accompagné par l'ANRU ou déclaré opération d'aménagement d'intérêt métropolitain.

NATURE DE L'AIDE

Intervention jusqu'à 80% du reste à charge coût HT hors financements par l'ANRU, FSIL (Fonds de soutien à l'investissement local) ou autres.

- Si Bordeaux Métropole est maître d'ouvrage : Bordeaux Métropole réalise et paye les travaux, et la ville lui rembourse 20%
- Si la ville est maître d'ouvrage, elle réalise les travaux et Bordeaux Métropole lui verse une subvention de 80% du coût HT.

Le coût total comprend les solutions temporaires d'hébergement des classes.

BENEFICIAIRES/OPERATEURS

Sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole ou des communes.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Projet inscrit au plan guide du projet de renouvellement urbain.
Équipement bénéficiant majoritairement aux habitants des quartiers prioritaires et territoires de veille.
Projet favorisant la valorisation du quartier et son attractivité et son rayonnement au-delà du quartier.
Projet répondant au référentiel commun élaboré par Bordeaux Métropole.
Accompagnement par un projet éducatif et une réflexion sur la carte scolaire.

PROCEDURE

Formalisation de la décision par une délibération et une convention spécifique.
Modalités de versement de la subvention à la ville inscrites dans la délibération et dans la convention :
10% à l'arrêté de PC
40% à l'attestation Hors d'eau / hors d'air
40% à l'attestation de mise à disposition
10% au solde (décompte général définitif)

VOLET INVESTISSEMENT

Fiche existante / RENCONVERSION DE PIEDS D'IMMEUBLE

OBJECTIFS

Favoriser la reconversion des pieds d'immeuble pour favoriser le développement d'activités économiques, commerciales, associatives ou de proximité.

Favoriser l'accès à une offre immobilière attractive pour le développement des services de proximité à loyer abordables.

PERIMETRE D'INTERVENTION

Quartiers prioritaires et territoires de veille.

NATURE DE L'AIDE

Le montant de la subvention sera calculé, en tenant compte de l'ensemble des aides publiques mobilisées, dans le but d'aboutir à un prix de sortie équivalent à celui du dispositif « Territoire Entrepreneur » constaté par les services fiscaux et plafonné à 77€ / m² de surface de plancher en location et de 1 400,00 €/m² à la vente.

Assiette de la subvention : études, travaux de transformation des locaux et des abords immédiats, signalétique, honoraires et frais techniques.

BENEFICIAIRES/OPERATEURS

Communes.

Bailleurs.

SEM

Opérateurs privés.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Sont considérés comme éligibles les opérations répondant aux critères suivants :

- changement d'usage de locaux situés en pied d'immeuble et destinés à recevoir des commerces, des services de proximité, des activités artisanales,
- respect de l'accès direct aux étages supérieurs afin de ne pas générer la vacance des logements concernés,
- existence d'une étude préalable.

PROCEDURE

Formalisation de la décision par une délibération.