

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 21 mai 2021	N° 2021-256

Convocation du 12 mai 2021

Aujourd'hui vendredi 21 mai 2021 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, M. Bernard-Louis BLANC, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Eve DEMANGE, Mme Fabienne DUMAS, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Jérôme PEScina, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Claudine BICHET à Mme Fannie LE BOULANGER
Mme Céline PAPIN à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
M. Nicolas FLORIAN à M. Emmanuel SALLABERRY
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPAS
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à M. Olivier CAZAUX de 14h30 à 15h50 et à partir de 16h45
Mme Christine BOST à Mme Andréa KISS de 13h15 à 16h
Mme Véronique FERREIRA à Mme Béatrice DE FRANCOIS de 14h30 à 15h30
M. Bernard Louis BLANC à Mme Brigitte BLOCH à partir de 13h28
M. Jean-François EGRON à M. Alexandre RUBIO de 12h à 14h30
Mme Delphine JAMET à Mme Harmonie LECERF de 10h30 à 11h40 et de 14h30 à 15h
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 16h10
M. Dominique ALCALA à M. Max COLES à partir de 16h45
Mme Géraldine AMOUROUX à Mme Béatrice SABOURET à partir de 13h15
MM. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 16h
Mme Christine BONNEFOY à M. Fabrice MORETTI à partir de 15h25
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Zeineb LOUNICI jusqu'à 10h30
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Eva MILLIER de 10h30 à 14h30
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY à partir de 15h55
M. Gérard CHAUSSET à M. Serge TOURNERIE à partir de 14h30
Mme Eve DEMANGE à M. Patrick PAPADATO à partir de 12h15
M. Christophe DUPRAT à M. Jérôme PEScina à partir de 17h10
M. Guillaume GARRIGUES à M. Jean-Marie TROUCHE de 14h30 à 16h24
M. Stéphane GOMOT à M. Stéphane PFEIFFER à partir de 16h
M. Laurent GUILLEMIN à M. Stéphane GOMOT de 11h45 à 15h50
M. Michel LABARDIN à M. Franck RAYNAL à partir de 16h56
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Fabienne DUMAS de 13h à 14h30
Mme Zeineb LOUNICI à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 10h30
M. Jacques MANGON à Mme Christine BONNEFOY de 11h40 à 14h30
M. Jacques MANGON à Mme Béatrice SABOURET à partir de 17h16
M. Guillaume MARI à Mme Nadia SAADI à partir de 12h20
M. Thierry MILLET à Mme Karine ROUX-LABAT de 12h55 à 14h30
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Simone BONORON à partir de 16h15
M. Michel POIGNONEC à Mme Christine BONNEFOY à partir de 13h15

M. Patrick PUJOL à M. Patrick BOBET à partir de 13h15
M. Fabien ROBERT à M. Emmanuel SALLABERRY à partir
de 13h15
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Stéphanie ANFRAY à
partir de 16h05
M. Thierry TRIJOLET à M. Alain ANZIANI jusqu'à 10h et à
partir de 16h

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG à partir de 16h50

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 21 mai 2021	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'habitat et de la politique de la ville	N° 2021-256

Renouvellement urbain du quartier Dravemont à Floirac - Déclaration de projet au titre du Code de l'environnement - Décision - Autorisation

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1. PREAMBULE

Le quartier Dravemont est situé au nord-est de la commune de Floirac et classé en quartier prioritaire de la politique de la ville.

Prenant appui sur le nouveau programme national de renouvellement urbain, Bordeaux Métropole a souhaité définir et mettre en œuvre un projet ambitieux de renouvellement urbain pour ce quartier. Le pilotage de ce projet 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 et relative à la définition de l'intérêt métropolitain pour les opérations d'aménagement.

Par délibération n°2017/339 en date du 19 mai 2017, Bordeaux Métropole a ouvert une concertation obligatoire au titre des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme sur le projet de renouvellement urbain du quartier de Dravemont.

Par délibération n°2019-746 en date du 29 novembre 2019, Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation.

Par avis n°2020APNA73 en date du 31 juillet 2020, la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) de la région Nouvelle Aquitaine a rendu un avis sur le dossier d'évaluation environnementale du projet de renouvellement urbain de Dravemont, auquel Bordeaux Métropole a répondu par un mémoire porté à la connaissance du public dans le dossier d'enquête publique.

Par délibération n°2020-294 en date du 25 septembre 2020, Bordeaux Métropole a arrêté le projet d'aménagement, approuvé le dossier d'évaluation environnementale dont les mesures « éviter, réduire, compenser, accompagner », arrêté le bilan financier prévisionnel et le programme des équipements publics du projet avant enquête publique et approbation définitive.

Par arrêté n°2020-BM1575 du 4 décembre 2020, Bordeaux Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique concernant l'évaluation environnementale préalable à la déclaration de

projet, valant création de l'opération d'aménagement du projet de renouvellement urbain de Dravemont.

Rappel du déroulement de l'enquête publique :

Dans le cadre des articles L.300-1 et L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme, ainsi que les articles L.122-1 à L.122-3 du Code de l'environnement, cette opération a fait l'objet d'une procédure d'enquête publique. L'information réglementaire associée a été assurée par voie de presse et d'affichage, ainsi que sur le site de la participation de Bordeaux Métropole.

L'enquête publique visant à informer le public et à recueillir ses observations en vue d'autoriser l'opération au titre des opérations susceptibles d'affecter l'environnement, s'est déroulée du 6 janvier 2021 au 8 février 2021 inclus, soit 34 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur a conclu au bon déroulement de l'enquête publique.

Trois permanences ont été organisées pendant la durée de l'enquête.

Une dématérialisation de la procédure d'enquête publique a également été mise en place pendant toute la durée de l'enquête par la mise à disposition d'une adresse électronique et la création d'une page dédiée sur le site de la participation de Bordeaux Métropole.

Le dossier d'enquête porté à la connaissance du public se composait des pièces suivantes :

- la notice de présentation du dossier,
- [l'étude d'impact](#) du projet en version intégrale, y compris son [résumé non technique](#),
- le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000,
- l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement de la zone en énergie renouvelable,
- le bilan de la procédure de concertation publique,
- les avis obligatoires émis sur le projet ([avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale](#) et avis de la commune de Floirac)
- Le [mémoire de réponse](#) élaboré par Bordeaux Métropole suite à l'avis de la MRAE afin de compléter l'information du public.

Le commissaire-enquêteur a transmis son procès-verbal de synthèse à Bordeaux Métropole le 15 février 2021. Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, Bordeaux Métropole a répondu aux points soulevés par le procès-verbal dans un mémoire adressé au commissaire-enquêteur le 24 février 2021.

Le commissaire-enquêteur a rendu le 4 mars 2021 son rapport, ses conclusions motivées et son avis à Bordeaux Métropole. Il ressort des conclusions susvisées que le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet de renouvellement urbain du quartier de Dravemont tel que présenté à l'enquête publique.

Dès lors, à l'issue de cette enquête publique, il convient aujourd'hui, conformément aux dispositions des articles L.126-1, L.122-1 V, L.122-1-1 L du Code de l'environnement, de délibérer sur la déclaration de projet portant sur l'intérêt général de l'opération. Ainsi, la présente délibération vise à :

- décrire l'opération soumise à enquête publique,
- exposer les motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet,
- prendre en considération l'évaluation environnementale, les avis de l'autorité environnementale et de la collectivité territoriale,
- prendre en considération le résultat de la consultation du public,
- motiver la décision au regard des incidences notables du projet sur l'environnement,

- préciser les prescriptions à respecter par le maître d'ouvrage, les mesures ERCA (Eviter réduire compenser et accompagner), ainsi que les modalités du suivi des incidences,
- apporter des éléments de réponse aux recommandations émises par le commissaire-enquêteur,
- se prononcer, conformément aux dispositions de l'article L.126-1 du Code de l'environnement, par une déclaration de projet confirmant l'intérêt général du projet de renouvellement urbain du quartier de Dravemont.

2. DESCRIPTION DE L'OPERATION SOUMISE A L'ENQUETE PUBLIQUE

L'opération d'aménagement dont les caractéristiques sont proposées vise à la réalisation d'un projet de renouvellement urbain sur le quartier de Dravemont à Floirac, intégrant la mise en œuvre des politiques métropolitaines. Il s'appuie sur le processus de concertation mené tout au long de la conception du projet.

Le quartier de Dravemont est situé en entrée d'agglomération et connecté aux grands axes de desserte du plateau. Le quartier comporte 2460 habitants et 689 logements quasi exclusivement en locatif social (93%). Il comporte des équipements publics (médiathèque, centre social, école de musique et de danse...), ainsi que des services et des commerces dont le rayonnement dépasse le périmètre du quartier. Un pôle multimodal est également présent (terminus de la ligne A du tramway et lignes de bus et cars).

Le quartier jouxte la zone d'activité des Mondaults qui comporte 98 entreprises et représente environ 400 emplois, ainsi que le parc de la Burthe, espace paysager remarquable du haut Floirac.

Ce quartier défavorisé connaît de nombreuses difficultés :

- la prégnance du parc social concentré dans de grands bâtiments en rupture avec le tissu pavillonnaire environnant, et la spécialisation de ce parc marqué par des indicateurs de fragilité et une très faible mixité sociale,
- la présence de la galerie commerciale très dégradée au centre du quartier, qui entraîne une faible attractivité de l'offre commerciale existante et des difficultés de gestion et de fonctionnement à l'intérieur de la galerie mais aussi à ses abords,
- l'obsolescence des équipements publics et leur manque de visibilité,
- la faible qualité des espaces publics, le manque de hiérarchisation des voiries et la confusion dans le statut des espaces.

2.1. Les objectifs publics poursuivis dans le cadre du projet de renouvellement urbain

Prenant appui sur les diagnostics sociaux, économiques et urbains menés sur le quartier, Bordeaux Métropole a défini un projet ambitieux de renouvellement urbain en s'entourant d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pluridisciplinaire.

Les objectifs du projet sont :

- réhabiliter et diversifier le parc existant de logements et développer une offre complémentaire de logements diversifiés,
- créer un pôle d'équipements publics de qualité et attractif à l'échelle du territoire, en retravaillant l'offre scolaire et en renouvelant l'offre existante en matière socio-culturelle,
- restructurer l'offre commerciale, en démolissant le centre commercial actuel et en recomposant une offre permettant d'assurer des solutions de transfert pour les occupants actuels tout en introduisant une diversité d'activités économiques,
- réaménager les principaux espaces publics et voiries pour un meilleur fonctionnement du quartier : favoriser les usages et l'appropriation des habitants, offrir un maillage de circulations douces, valoriser le caractère paysager du quartier, clarifier les statuts fonciers.

2.2. Le périmètre de l'opération d'aménagement

A l'issue des études et des réflexions menées sur le secteur, le périmètre du projet de renouvellement urbain est délimité par :

- l'avenue Dubedout au nord,
- la frange est de la rue Voltaire, intégrant les équipements publics,
- la D936 au sud,
- La rue Molière à l'est.

Le plan du périmètre est joint en annexe (annexe 5).

2.3. Les orientations du projet de renouvellement urbain

Le projet s'organise autour de cinq composantes principales :

- le réaménagement de l'entrée de ville, l'avenue Allende :

le réaménagement de l'avenue Allende, axe principal de liaison intercommunale Nord-Sud, comprend un travail de requalification qui comprend la qualité, l'animation et le confort de l'espace public, associé à la recomposition des éléments qui jalonnent l'avenue (tramway, square rénové, adressage des commerces et des équipements neufs).

- la grande promenade est/ouest :

il s'agit de créer un axe structurant est-ouest faisant le lien entre l'ensemble des fonctions qui recomposent la centralité du quartier (futur groupe scolaire, nouveau pôle commercial, futur équipement majeur, pôle multimodal) et assurant un meilleur maillage notamment pour les circulations douces. La traversée est-ouest s'appuie sur un enchaînement de séquences d'espace public, certaines entièrement piétonnes, d'autres circulées, qui reprend une part de voies existantes requalifiées et le principe d'un passage traversant confortable et généreux dans le rez-de-chaussée du bâtiment Blaise Pascal Corneille.

- la nouvelle polarité de quartier :

il s'agit de constituer une nouvelle polarité de quartier autour d'un pôle commercial rénové et d'un nouvel équipement public. La refonte du pôle commercial se redessine autour de la reconstruction du supermarché Lidl et de la création d'une offre nouvelle dans un bâti adapté et bien situé adressé sur la rue Allende. A proximité des commerces, le positionnement de l'équipement majeur et le pôle multimodal renforcent la centralité du quartier.

- La diversification de l'offre d'habitat :

les actions croisées de réhabilitation, de diversification dans le patrimoine existant de logement social, ainsi que de création d'une offre nouvelle de logements, permettent un changement progressif des typologies et l'introduction de nouvelles formes d'habitat. Le projet intègre aussi un travail sur la qualité des abords des logements collectifs et la résolution de certains dysfonctionnements, ainsi que la clarification du foncier et le marquage des usages et limites privé/public.

- La place des activités, entre requalification et développement :

la refonte du pôle commercial et la transformation du socle de la résidence Blaise Pascal Corneille permettent de proposer une offre nouvelle de locaux à vocation économique et la valorisation d'une économie présente autour notamment de la santé ou de la restauration. Dans le parc du Rectorat, la libération possible des bâtiments de la bibliothèque et la démolition du centre social, une fois l'équipement majeur construit, laissent envisager une offre de locaux en vis-à-vis de la zone d'activités des Mondaults bien situés et offrant un cadre de travail agréable.

Ces orientations sont présentées de manière plus détaillée dans le plan joint en annexe (annexe 6).

2.4. Le programme global prévisionnel

2.4.1. Le programme des équipements publics d'infrastructure

Les interventions concourent en premier lieu à aménager de nouveaux espaces publics. Un ensemble de voies, places, parvis et allées piétonnes sont créés dans le cadre du projet et viennent renforcer l'axe Est-Ouest :

- les placettes au pied des activités implantées dans le rez-de-chaussée du bâtiment Blaise Pascal Corneille,
- la nouvelle voie Est-Ouest traversant l'avenue Salvador Allende, structurant le quartier et reliant les différents équipements et services,
- le parvis du nouveau groupe scolaire,
- la placette entre la rue Molière et la rue Corneille réaménagée,
- le nouveau passage traversant dans le bâtiment Blaise Pascal Corneille.

Les interventions sur les espaces publics comprennent également un ensemble de voiries à requalifier:

- rues Dubedout, Molière et Corneille à l'Ouest,
- rues Jules Verne, Voltaire, Colette et Péguy à l'Est.

Cette requalification s'accompagne d'une régularisation du statut foncier lorsque cela est nécessaire.

Les principaux espaces paysagers du quartier sont également réaménagés et mis en valeur :

- le square Allende est requalifié pour faciliter son appropriation et favoriser de nouveaux usages. L'intervention sur le square Allende a été prévue en première phase du projet, afin de donner à voir une première réalisation concrète aux habitants très impatients de voir cet espace réaménagé.
- le parc du Rectorat sera complété par de nouveaux aménagements de chemins piétons, de jeux... en lien avec la construction du nouveau groupe scolaire.

Enfin, la mise en souterrain de la ligne à haute tension traversant du Nord au Sud le quartier, qui représente actuellement une contrainte forte pour le projet, est également prévue en partenariat avec Réseau de transport d'électricité (RTE).

2.4.2. Le programme des équipements publics de superstructure

2.4.2.1. L'équipement majeur

Implanté à l'articulation des axes structurants Nord-Sud et Est-Ouest du quartier, cet équipement marquera par son architecture et la qualité de son offre le renouveau du quartier. Par sa situation, il est à la convergence des quartiers et des flux, tous modes confondus et vient signer une nouvelle image du quartier, et plus largement de l'entrée de ville.

Cet équipement ambitieux sera tourné vers les pratiques culturelles et artistiques.

L'équipement rassemblera plusieurs entités qui, bien que conservant chacune leur identité, moderniseront leurs actions en lien avec la thématique choisie et partagée par tous :

- une Ecole municipale de musique, de danse et arts plastiques,
- un auditorium,
- un espace ressource d'accompagnement aux démarches administratives,
- une médiathèque plus particulièrement tournée vers le numérique et les arts,
- un centre social territorial,
- des salles polyvalentes, à usage de salle de quartier, de salle d'exposition ou de salles associatives.

2.4.2.2. Les équipements scolaires

Le projet prévoit la constitution d'un nouveau groupe scolaire cohérent et renouvelé. Cette proposition, qui passe par la démolition des deux écoles actuelles (école maternelle François Mauriac et école élémentaire Albert Camus), permet la construction d'un nouveau groupe scolaire unifié sur le site de l'actuelle école maternelle, en situation d'accroche sur l'axe Est-Ouest structurant du quartier.

Le dimensionnement du groupe scolaire tient compte des perspectives de montée future des effectifs (constructions de nouveaux logements prévues dans le plan guide) mais également d'une volonté d'élargissement de la carte scolaire afin d'apporter une meilleure mixité et contredire l'image « ghetto » des écoles actuelles. La volonté est également que le groupe scolaire soit le plus ouvert possible sur le quartier, avec des locaux mutualisés ouverts hors temps scolaire.

2.4.3. Le programme en matière d'habitat

L'amélioration de l'attractivité du patrimoine social du bailleur Aquitanis concerne tout d'abord la résidence Blaise Pascal Corneille, qui est la plus stigmatisée.

Sur cette résidence, un programme de réhabilitation lourde associé à un travail sur la résidentialisation et la diversification des typologies de logements est engagé.

- rénovation des façades, des parties communes et des logements,
- requalification des espaces extérieurs, clarification de la limite espace privé/espace public, meilleure gestion des stationnements résidentiels et réajustement de l'assiette foncière du bâtiment,
- transformation des deux premiers niveaux du bâtiment en linéaire d'activités économiques,
- mise en œuvre d'un programme de diversification des typologies de logements à l'intérieur de la résidence.

La résidence Jules Verne fera également l'objet d'une intervention lourde comprenant un programme de requalification du bâti et de ses abords, ainsi qu'une diversification sociale avec la vente de logements en accession sociale et la création de logements en accession construits en surélévation.

La démolition de la résidence Clos des Vergnes (17 logements locatifs sociaux) va laisser place à la construction de nouveaux logements, à l'aménagement d'espaces extérieurs plus généreux pour la résidence Blaise Pascal Corneille, ainsi qu'à l'aménagement d'une voie connectant l'espace pavillonnaire au reste du quartier.

Enfin, la démolition de l'école Albert Camus du fait de son déplacement dans le nouveau groupe scolaire permet la libération du site, sur lequel est prévu la construction d'un programme immobilier, de l'ordre de 75 logements au stade de l'étude de faisabilité, qui seront construits par l'organisme Foncière Logement (ce terrain fait partie des contreparties foncières prévues dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)).

2.4.4. Les commerces et les activités

En matière commerciale, le projet prévoit la construction d'un nouveau bâtiment de commerces à l'angle de l'avenue Allende et de l'axe Est-Ouest, en compensation de la démolition de la galerie commerciale actuelle, ainsi que la démolition- reconstruction du magasin Lidl.

L'implantation de locaux d'activités économiques est également prévue en rez-de-chaussée et R+1 de la résidence Blaise Pascal Corneille (services, activités de santé, associations...), dont la programmation reste à définir.

Enfin, une offre complémentaire d'activités est envisagée dans le parc du Rectorat, après relocalisation des équipements qui s'y trouvent actuellement (médiathèque et centre social) et qui intégreront le nouvel Equipement majeur.

2.5 Le calendrier prévisionnel

La durée prévisionnelle de réalisation du projet de renouvellement urbain est définie pour une durée de 6 à 8 ans environ. Ce délai permettra non seulement de réaliser l'intégralité

des équipements publics du projet, mais également l'ensemble du programme de constructions.

2.6 Le bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement

Le bilan prévisionnel du coût de l'ensemble des opérations du projet, toutes maîtrises d'ouvrage confondues, est joint en annexe.

Les dépenses prévisionnelles pour Bordeaux Métropole sont présentées en annexe.

Les dépenses prévisionnelles d'aménagement

Les dépenses prévisionnelles de l'opération, toutes maîtrises d'ouvrage confondues, et sur la durée totale du projet, sont évaluées à environ 76 000 000 € HT. Elles comprennent :

- → Les frais d'ingénierie et d'études nécessaires à la réalisation de l'opération, notamment les études dont l'exécution accompagne la réalisation de l'opération (mission d'architecte coordinateur du projet urbain, études techniques et règlementaires, mission d'Ordonnancement pilotage coordination urbaine etc),
- → Les coûts d'aménagement, incluant les frais d'acquisitions foncières (notamment l'acquisition des lots de la galerie commerciale), les démolitions (démolition de la galerie commerciale, démolitions de logements locatifs sociaux), et les travaux d'aménagement d'espaces publics (voiries et espaces publics à créer ou à réaménager),
- → Les coûts de réalisation des équipements publics (construction du groupe scolaire et de l'équipement majeur),
- → Les opérations de réhabilitation et de résidentialisation des logements locatifs sociaux (résidences du bailleur Aquitanis) ;
- → Les coûts de construction de logements (reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux en compensation des logements démolis, et création des logements diversifiés sur le quartier),
- → Les coûts de réalisation des équipements à vocation économique et commerciaux, correspondant à la création d'activités au rez-de-chaussée de la résidence Blaise Pascal Corneille et à la constitution du nouveau bâtiment de commerces.

Les dépenses pour Bordeaux Métropole sont estimées, sur toute la durée du projet, à 40 M €.

Les recettes prévisionnelles de l'opération

Les recettes prévisionnelles sont constituées des subventions, notamment celles déjà acquises de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et de la Caisse des Dépôts et consignations (CDC), qui s'élèvent à près de 10 millions d'euros sur l'ensemble du projet. Des financements européens (Fonds européen de développement régional (FEDER)) sont également attendus, notamment en ce qui concerne les aménagements d'espaces publics et les programmes d'activités économiques.

Des recettes seront également issues de la vente de charges foncières.

3. EXPOSE DES MOTIFS ET CONSIDERATIONS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET

L'intérêt général du projet repose sur les caractéristiques suivantes :

- → Un projet qui vise à répondre aux dysfonctionnements urbains, économiques et sociaux du quartier

Les orientations d'aménagement s'inscrivent dans un objectif affirmé de requalification du quartier aujourd'hui marqué par d'importants dysfonctionnements urbains, économiques et sociaux rappelés dans le paragraphe 2 de la présente délibération.

L'urgence de mener une intervention lourde a été confortée par l'éligibilité du quartier de Dravemont au Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Le projet est à ce titre soutenu par l'ANRU.

Le projet de renouvellement urbain aborde de manière transversale l'ensemble des enjeux relatifs à la revalorisation de ce quartier, tout en s'appuyant sur des atouts reconnus, comme la présence de certains commerces qui fonctionnent bien, un tissu d'équipements publics dynamiques même si les bâtiments sont datés, une trame paysagère très présente, de nombreuses activités et emplois si l'on tient compte d'un environnement élargi à la Zone d'Activités des Mondaults.

Le projet de renouvellement urbain aborde l'ensemble des thématiques visant à la revalorisation de ce quartier et à sa réinscription dans la dynamique communale et intercommunale, par des actions croisées sur l'habitat, le développement économique et commercial, les équipements publics, et les espaces publics.

Ce programme d'intervention s'inscrit plus largement dans la politique de la ville, qui regroupe 4 axes d'actions : le renouvellement et le cadre de vie, le développement économique et l'emploi, la cohésion sociale, les valeurs républicaines et la citoyenneté.

Enfin, ce projet répond à une forte attente des habitants, et ses orientations ont été élaborées en intégrant des échanges avec les habitants à toutes les étapes.

- → Un projet qui participe à la mise en œuvre des politiques métropolitaines

Le projet de renouvellement urbain de Dravemont s'inscrit dans les orientations des politiques métropolitaines :

- → en matière d'habitat : en poursuivant la réhabilitation du parc locatif public et en favorisant l'accession sociale et la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville,

- → en matière économique : en améliorant et développant les espaces à vocation économique présents sur le quartier, tout en développant parallèlement des actions autour de l'emploi et du soutien à l'entrepreneuriat local,

- → en matière de mobilité : en apaisant le quartier notamment par la mise en œuvre d'un réseau modes doux accessible, sécurisé praticable et confortable, et par la facilitation du partage de l'espace public.

- → Un projet intégré à son environnement

Le projet a été élaboré en tenant compte des enjeux environnementaux.

Il contribue à la transition écologique du quartier en prévoyant l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. Ainsi, une intervention sur les logements existants est envisagée sous l'angle de l'efficacité énergétique et les bâtiments neufs répondront à des exigences fortes en termes de performance énergétique et de type de matériaux utilisés. Une démarche de réemploi de matériaux à l'échelle du territoire plus large de la rive droite est également initiée dans le cadre de la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain.

Le projet intègre une meilleure mobilité dans le quartier en donnant plus de place aux mobilités douces. Le projet cherche à améliorer les parcours piétons et plus largement des mobilités douces (simplicité des tracés, confort des sols, visibilité...) au travers du réaménagement des voiries existantes et de la mise en œuvre de la liaison Est/Ouest qui fait le lien entre les différentes parties du quartier, les secteurs pavillonnaires et la centralité représentée par le pôle multimodal et les différents équipements et services. Actuellement le site bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun (pôle multimodal tram/bus/car interurbain au niveau du terminus de la ligne A du tramway).

Le projet contient enfin une forte dimension paysagère. Les principes suivants seront mis en œuvre :

- → conservation des arbres existants ou remplacement à nombre équivalent si leur état sanitaire ou la mise en œuvre du projet nécessite ponctuellement leur abattage,
- → respect des prescriptions en la matière données dans le document « Modalités d'aménagement des espaces publics de Bordeaux Métropole » mis à jour le 14/09/2018 et notamment son cahier 7 « Végét-eaux »,
- → dans la continuité de ces prescriptions, recherche d'une diversification systématique des strates végétales et des essences pour une écriture de l'espace public qui donne plus de place au végétal, et plus de biodiversité. La requalification du square Allende (travaux démarrés en 2019) en est la première illustration,
- → extension de ces principes aux parcelles privées dans le cadre de leur réaménagement (résidentialisation et réhabilitation du patrimoine d'Aquitainis, construction de nouveaux logements à terme sur la parcelle du groupe scolaire Albert Camus et de l'école de musique).

4. PRISE EN CONSIDERATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément aux articles L. 122-1 et R.122-2 du Code de l'environnement, le projet de renouvellement urbain du quartier Dravemont entre dans la catégorie des projets soumis à étude d'impact (cf tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement, rubrique 39 : travaux, constructions et opérations d'aménagements / opération dont le terrain d'assiette est supérieur à 10 ha ou dont la surface de plancher est supérieure à 40 000 m²).

L'évaluation environnementale complète et son résumé non technique sont consultables sur le site de Bordeaux Métropole à l'adresse suivante :

[Renouvellement urbain de Floirac Dravemont : évaluation environnementale du projet | Participation Bordeaux Métropole \(bordeaux-metropole.fr\)](https://www.bordeaux-metropole.fr/renouvellement-urbain-de-floirac-dravemont-évaluation-environnementale-du-projet-participation-bordeaux-metropole)

Les incidences notables du projet sur l'environnement

L'évaluation environnementale note que, par sa nature et sa conception même, le projet a un impact positif important sur le fonctionnement du quartier, la population, le logement, la structure foncière du quartier, les équipements publics et notamment les équipements scolaires, les commerces, le patrimoine architectural et paysager.

Le projet prend en compte le changement climatique et aura un impact positif sur le climat local en réduisant le phénomène d'îlot de chaleur urbaine.

L'aménagement d'espaces verts supplémentaires et les allées piétonnes sont favorables aux reptiles et aux petits mammifères (hors chiroptères) présents sur le site.

Le projet ne bouleversera pas la topographie et la géologie du site.

Il n'a aucune incidence significative sur les eaux superficielles et souterraines.

Sur le plan du patrimoine naturel, l'impact du projet est nul sur les insectes, les habitats naturels et la flore.

Pour les chiroptères, l'application des mesures de réduction prévues permet de rendre l'impact résiduel négligeable.

En termes de trafic, les prospectives réalisées ne mettent en évidence aucune évolution significative après réalisation du projet.

De même, le projet a pris en compte le besoin en stationnement des constructions prévues et si la gestion des stationnements sera profondément transformée par la mise en œuvre du projet, l'impact du projet sera au final non significatif.

Enfin, le projet n'a aucun impact significatif sur l'ambiance sonore générale du quartier, la pollution de l'air et la santé humaine.

Des incidences négatives sont identifiées en phase chantier. En effet, un chantier d'une telle envergure ne peut s'envisager sans dégradation temporaire du cadre de vie de la population

habitant et travaillant dans le quartier, tant en termes de bruit, que de modification des circulations et des stationnements ou de vibrations, malgré un phasage adapté et la prise de mesures de réduction adaptées en lien avec la « charte chantier propre et à faibles nuisances ».

Cependant, les bénéfices apportés à long terme par le projet compensent largement le dérangement temporaire du chantier.

Les mesures ERCA : éviter, réduire, compenser et accompagner

L'intégralité des mesures d'évitement, de réduction et si nécessaire de compensation des impacts négatifs du projet (mesures ERCA), sont synthétisées dans l'évaluation environnementale. Les principales mesures d'évitement et de réduction relatives au projet concernent la phase chantier et quelques mesures concernent la phase exploitation (voir annexe 7).

Prise en considération de l'avis de l'autorité environnementale et de la collectivité territoriale

L'évaluation environnementale du projet a été transmise pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), qui a rendu un avis en date du 31 juillet 2020, joint en annexe 1. La MRAE fait un certain nombre d'observations et recommandations détaillées dans le corps de l'avis, dont voici ci-dessous la synthèse :

« III–Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale :

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur le renouvellement urbain du quartier de Dravemont en vue notamment de favoriser un meilleur cadre de vie pour ses habitants.

L'analyse de l'état initial permet de faire ressortir les principaux enjeux environnementaux du site du projet.

L'analyse des incidences et la présentation des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation appelle toutefois plusieurs observations, portant en particulier sur la rénovation énergétique des bâtiments existants (amélioration de l'isolation thermique), leur isolation acoustique, le développement des énergies renouvelables en toiture, le programme des plantations accompagnant la réalisation du projet, le dimensionnement du stationnement et les mesures prises pour développer l'offre et l'usage des transports en commun.

Des compléments de justification sont également sollicités sur l'implantation de nouveaux bâtiments à proximité d'axes structurants générateurs de nuisances sonores et olfactives.

Il est également demandé de compléter l'étude d'impact par une analyse des interactions et des effets cumulés du projet avec les autres projets de renouvellement urbain du Quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) Palmer - Saraillère – 8 mai 1945 – Dravemont ».

Bordeaux Métropole a rédigé un mémoire en réponse à l'avis de la MRAE joint en annexe 2. Le mémoire en réponse porte sur les points suivants :

- → Les éléments concernant la gestion de la phase chantier ;
- → Les réponses concernant les questions énergétiques, détaillant les éléments sur le développement ou l'utilisation d'énergies renouvelables et sur la rénovation énergétique des bâtiments existants ;
- → Les éléments détaillant le programme de plantations accompagnant la réalisation du projet ;
- → Les réponses concernant les mobilités et le stationnement : la justification du dimensionnement retenu des différents espaces de stationnement projetés, les mesures prises pour développer l'offre et l'usage des transports en commun (les ambitions de Bordeaux Métropole pour éviter l'augmentation du trafic automobile et permettre un report vers les transports alternatifs, ainsi que les éléments spécifiques au secteur Dravemont pour développer les transports en commun) ;
- → Les réponses concernant la problématique acoustique, détaillant le choix de la localisation des nouveaux logements, les mesures prises pour un meilleur isolement acoustique des bâtiments existants et proches des axes principaux, et enfin les mesures prises pour le revêtement des voiries favorisant la baisse des nuisances sonores ;
- → Les réponses concernant l'analyse des interactions et des effets cumulés des autres

secteurs avec le quartier de Dravemont.

Bordeaux Métropole a également transmis l'évaluation environnementale pour avis à la ville de Floirac en tant que collectivité territoriale intéressée par le projet.

La ville de Floirac a émis un favorable sur le projet par délibération du 25 septembre 2020.

Prise en compte du résultat de la consultation du public

Le commissaire enquêteur note que la participation du public à l'enquête publique a été assez faible. Ainsi deux registres sont restés vierges (mairie de Floirac et Bordeaux Métropole). Toutefois celui de la mairie annexe de Floirac comporte plusieurs observations d'un membre du conseil citoyen du quartier de Dravemont et de représentantes de l'association « Agir Ensemble ». Deux observations ont été déposées sur le site internet de Bordeaux Métropole, aucun courriel ou courrier n'a été transmis au commissaire enquêteur.

Le procès-verbal de synthèse du 15 janvier 2021 précise que certaines observations ne concernent pas le périmètre de l'enquête puisque celles-ci font état :

- des difficultés de la vie quotidienne actuelle du quartier,
- ou de certaines malfaçons concernant la résidence Blaise Pascal Corneille.

Les observations et les questions du commissaire enquêteur ont été regroupés en huit items auxquels Bordeaux Métropole a apporté des réponses le 24 février 2021 (document joint en annexe 3). La dominante des propos reste une forte attente des habitants vis-à-vis du projet, qui sont attachés à leur quartier. Les propos sont cependant teintés d'une certaine lassitude quant à la lenteur d'avancement du projet.

Il est noté par le commissaire enquêteur que nombre d'observations rejoignent celles déjà évoquées lors de la concertation préalable menée du 17 mai 2017 au 15 juillet 2019.

L'avis et les conclusions du commissaire-enquêteur

Dans son avis final, le commissaire enquêteur, sur la base des objectifs affichés par le porteur de projet, constate que :

- le projet répond à une forte attente des habitants du quartier,
- le plan guide du projet a été élaboré après une concertation avec la population du quartier et examen de différentes possibilités (notamment destruction totale ou partielle des grands immeubles locatifs),
- le projet n'est pas de nature à bouleverser l'environnement naturel local,
- il doit permettre à terme une amélioration du cadre de vie de ses habitants :
 - o amélioration énergétique et phonique des bâtiments,
 - o meilleure mobilité au sein du quartier (voies piétonnes et pistes cyclables), circulation apaisée des véhicules,
 - o amélioration paysagère du quartier
 - o amélioration en termes d'équipements publics et d'attractivité économique,
- les critères environnementaux au stade du projet sont respectés,
- le projet est en compatibilité avec les documents d'urbanisme en vigueur,
- certains points devront être complétés par des études plus affinées concernant notamment le stationnement, le recours aux énergies renouvelables,
- s'agissant de la phase chantier qui va durer plusieurs années, le maître d'ouvrage s'est engagé à mettre en œuvre :
 - o la charte partenariale élaborée par Bordeaux Métropole : « charte de chantier propre et à faibles nuisances » jointe à la pièce 2 du dossier d'enquête,
 - o une mission d'Ordonnancement, pilotage et coordination urbaine (OPCU) (planification au plan opérationnel des différentes maîtrises d'ouvrage),
 - o une coordination inter chantiers (élaboration de règlements de chantiers contractuels),

- o des dispositifs d'information de la population.

Le commissaire enquêteur souligne l'importance de ces dispositifs pour l'acceptabilité par la population des travaux se déroulant sur plusieurs années.

- le projet présente un intérêt général incontestable.

En conclusion, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de renouvellement urbain du quartier de Dravemont de la commune de Floirac, tel que présenté à l'enquête publique.

Il recommande que des études complémentaires soient menées en ce qui concerne la prise en compte des énergies renouvelables et du dimensionnement du nombre de places de stationnement.

Réponse du maître d'ouvrage aux recommandations du commissaire-enquêteur

- Recommandation sur des études complémentaires concernant la prise en compte des énergies renouvelables

Bordeaux Métropole précise que ce sujet est effectivement étudié à l'échelle de chaque projet de construction par le maître d'ouvrage de l'opération, et donne lieu à des études détaillées, afin de déterminer les solutions techniques les plus pertinentes et les plus adaptées au projet.

- Recommandation sur des études complémentaires concernant le dimensionnement du nombre de places de stationnement

Bordeaux Métropole précise, comme elle l'a fait dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE et dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public, que des études ont été menées sur la question du stationnement dans le cadre de la conception du projet de renouvellement urbain et que cette question est bien prise en compte. Des options sont encore à l'étude, options qui seront approfondies et précisées au fur et à mesure de l'avancement du projet.

En conclusion, la prise en considération de l'avis du commissaire-enquêteur ne remet pas en cause l'intérêt général du projet et ne conduit à aucune modification des caractéristiques du projet qui a été soumis à l'enquête publique.

5. LISTE DES ANNEXES

Les documents suivants sont annexés à la présente délibération :

- Annexe 1 : Avis de la MRAE
- Annexe 2 : Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE
- Annexe 3 : Réponse du maître d'ouvrage aux contributions du public
- Annexe 4 : Rapport, conclusion et avis motivé du commissaire-enquêteur
- Annexe 5 : Plan du périmètre du projet
- Annexe 6 : Présentation des orientations du projet
- Annexe 7 : Mesures ERC prises dans le cadre de l'élaboration du projet

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 le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.5217-2,
VU les dispositions de l'article L.126-1 et des articles R.126-1 et suivants du Code de l'environnement relatifs à la déclaration de projet et les dispositions de l'article L.122-1 et suivants,

VU la délibération n°2015/0745 du 27 novembre 2015 relative à la définition de l'intérêt métropolitain pour les opérations d'aménagement,

VU la délibération n°2017/339 du 19 mai 2017 relative aux objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain du quartier Dravemont et portant ouverture de la concertation préalable,

VU la délibération n° 2019-743 du 29 novembre 2019 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation du projet de renouvellement urbain du quartier Dravemont à Floirac,

VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2020-294 du 25 septembre 2020 arrêtant le projet de renouvellement urbain du quartier de Dravemont au regard de l'évaluation environnementale,

VU le dossier d'évaluation environnementale au titre de la déclaration de projet emportant création de l'opération d'aménagement soumis à enquête publique, transmis à la Mission régionale de l'autorité environnementale et aux collectivités territoriales et groupements,

VU l'avis émis par la Mission régionale de l'autorité environnementale le 31 juillet 2020,

VU le mémoire de réponse écrit par le maître d'ouvrage en application de l'article L.122-1 du Code de l'environnement, intégré au dossier soumis à enquête publique,

VU l'arrêté n°2020-BM1575 du 4 décembre 2020 par lequel Bordeaux Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique concernant l'évaluation environnementale préalable à la déclaration de projet valant création de l'opération d'aménagement du projet de renouvellement urbain de Dravemont,

VU les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur remis le 4 mars 2021,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QU'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable,

CONSIDERANT QUE les effets et incidences du projet sur l'environnement qui ont été analysés dans le cadre de l'évaluation environnementale font l'objet de mesures destinées à les éviter, les réduire ou les compenser,

CONSIDERANT QUE les observations de l'Autorité environnementale ont fait l'objet d'un mémoire en réponse par le maître d'ouvrage,

CONSIDERANT QUE, au vu des résultats de l'enquête publique, il n'y a pas lieu d'apporter de modification au projet,

DECIDE

Article 1 : de prendre acte de :

- l'avis n°2020APNA73 en date du 31 juillet 2020 de l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale,
- l'avis favorable et recommandations du commissaire enquêteur,

Article 2 : d'approuver la création de l'opération d'aménagement du projet de renouvellement urbain de Dravemont, selon le périmètre joint en annexe 5,

Article 3 : de déclarer que le projet de renouvellement urbain de Dravemont sur la commune de Floirac est d'intérêt général, en vertu de l'article L.126-1 du Code de l'environnement,

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président :

- à poursuivre les procédures et études complémentaires relatives au projet,
- à accomplir toutes les formalités et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution du projet de réalisation de l'opération d'aménagement,
- à accomplir les mesures de publicité requises par les articles L.126-1 et R.126-2 du Code de l'environnement.

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

Abstention : Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 21 mai 2021

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 31 MAI 2021	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 31 MAI 2021	le Vice-président,
	Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU