	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i><b>Délibération</b></i>
	<b>Séance publique du 23 septembre 2021</b>	<b>N° 2021-529</b>

Convocation du 16 septembre 2021

Aujourd'hui jeudi 23 septembre 2021 à 15h00 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. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Alexandre RUBIO, 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 Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, Mme Fabienne DUMAS, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, 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. Jérôme PESCHINA, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Bastien RIVIERES, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kevin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

M. Bernard-Louis BLANC à Mme Claudine BICHET  
M. Baptiste MAURIN à M. Sébastien SAINT-PASTEUR  
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Claudine BICHET  
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Béatrice SABOURET  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI  
M. Fabien ROBERT à M. Max COLES


**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Pierre HURMIC à M. Stéphane PFEIFFER de 14h50 à 15h15 le 24 septembre  
Mme Christine BOST à Mme Andréa KISS à partir de 17h45 le 23 septembre  
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU à partir de 14h30 le 24 septembre  
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 19h40 le 23 septembre  
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à Mme Andréa KISS à partir de 12h00 le 24 septembre  
Mme Céline PAPIN à Mme Nadia SAADI à partir de 16h35 le 23/09  
M. Patrick PAPADATO à Mme Brigitte BLOCH à partir de 17h50 le 23 septembre  
M. Patrick PAPADATO à Mme Brigitte BLOCH à partir de 12h00 le 24 septembre  
M. Stéphane PFEIFFER à M. Stéphane GOMOT le 23 septembre  
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Nadia SAADI à partir de 18h15 le 23 septembre  
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Brigitte BLOCH à partir de 14h30 le 24 septembre  
Mme Stéphanie ANFRAY à Mme Myriam BRET le 23 septembre  
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 18h00 le 23 septembre  
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE le 23 septembre  
Mme Christine BONNEFOY à M. Fabrice MORETTI à partir de 18h00 le 23 septembre  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h45 le 24 septembre  
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 10h35 le 24 septembre  
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY à partir de 16h30 le 23 septembre  
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Amandine BETES à partir de 15h15 le 24 septembre  
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Zeineb LOUNICI le 23 septembre  
M. Alain CAZABONNE à M. Patrick BOBET à partir de 16h50 le 23 septembre  
M. Alain CAZABONNE à Mme Nathalie DELATTRE à partir de 12h10 le 24 septembre  
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI à partir de 17h50 le 23 septembre  
Mme Camille CHOPLIN à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE le 23 septembre  
Mme Laure CURVALE à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH jusqu'à 15h00 le 24 septembre  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET le 23 septembre  
Mme Eve DEMANGE à Mme Laure CURVALE à partir de 17h20 le 23 septembre  
Mme Eve DEMANGE à Mme Fannie LE BOULANGER jusqu'à 11h50 le 24 septembre  
M. Christophe DUPRAT à M. Patrick BOBET le 24 septembre  
M. Olivier ESCOTS à M. Jean-Claude FEUGAS à partir de 18h20 le 23 septembre  
M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT à partir de 19h40 le 23 septembre  
M. Nicolas FLORIAN à M. Dominique ALCALA le 24 septembre  
Mme Françoise FREMY à M. Bruno FARENIAUX à partir de 14h30 le 24 septembre  
Mme Anne-Eugénie GASPARD à M. Frédéric GIRO le 23 septembre  
M. Maxime GHESQUIERE à M. Didier CUGY à partir de 18h30 le 23 septembre  
M. Maxime GHESQUIERE à M. Didier CUGY à partir de 15h35 le 24 septembre

M. Stéphane GOMOT à M. Stéphane PFEIFFER le 24 septembre  
M. Laurent GUILLEMIN à M. Alain GARNIER à partir de 18h50 le 23 septembre  
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY de 17h25 le 23 septembre à 13h00 le 24 septembre  
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Anne LEPINE à partir de 19h10 le 23 septembre  
Mme Harmonie LECERF à Mme Anne LEPINE à partir de 14h30 le 24 septembre  
M. Jacques MANGON à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 19h40 le 23 septembre  
M. Jacques MANGON à M. Michel LABARDIN de 13h15 à 15h20 le 24 septembre  
M. Guillaume MARI à Mme Anne LEPINE le 23 septembre  
Mme Eva MILLIER à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 18h00 le 23 septembre  
Mme Eva MILLIER à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 12h45 le 24 septembre  
M. Jérôme PESCHINA à M. Christophe DUPRAT à partir de 17h20 le 23 septembre  
M. Jérôme PESCHINA à M. Dominique ALCALA à partir de 14h30 le 24 septembre  
M. Michel POIGNONEC à M. Patrick PUJOL à partir de 19h20 le 23 septembre et jusqu'à 14h00 le 24 septembre  
M. Patrick PUJOL à M. Patrick BOBET à partir de 14h30 le 24 septembre  
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 12h45 le 24 septembre  
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN à partir de 18h00 le 23 septembre  
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN à partir de 15h00 le 24 septembre  
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE le 23 septembre  
Mme Nadia SAADI à M. Olivier CAZAUX jusqu'à 14h30 le 24 septembre  
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Kévin SUBRENAT à partir de 17h20 le 23 septembre  
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Max COLES à partir de 10h30 le 24 septembre  
M. Kévin SUBRENAT à M. Dominique ALCALA jusqu'à 16h15 le 23 septembre  
M. Kévin SUBRENAT à M. Dominique ALCALA jusqu'à 12h30 le 24 septembre  
M. Thierry TRIJOULET à Mme Nathalie LACUEY à partir de 16h30 le 23 septembre  
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Fabienne DUMAS le 24 septembre

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 23 septembre 2021</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction de l'habitat et de la politique de la ville</b>	<b>N° 2021-529</b>

---

**Projet de renouvellement urbain du quartier de l'Avenir à Bassens - Convention de renouvellement urbain du secteur Prévert - Convention - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

## **1. CONTEXTE**

Bordeaux Métropole souhaite mettre en œuvre un projet ambitieux de renouvellement urbain sur le quartier de l'Avenir, à Bassens. 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. Le projet du quartier de l'Avenir est désormais une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain et sa mise en œuvre est assurée par Bordeaux Métropole.

Globalement, le projet du quartier de l'Avenir va permettre la réhabilitation d'environ 300 logements, la démolition d'au moins 136 logements, la construction de plus de 220 logements permettant une diversification de l'offre, la construction et la restructuration-extension d'équipements publics, la restructuration et la requalification des espaces publics, mais aussi de 16 000 m<sup>2</sup> (maximum) d'activités sur un secteur contigu.

Conformément à la délibération n°2018-574 du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 28 septembre 2018, une concertation a été ouverte sur le projet de renouvellement urbain du quartier de l'Avenir. Cette concertation préalable s'est tenue dans le cadre de l'article L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le bilan de la concertation a été tiré par délibération n°2020-125 du Conseil de Bordeaux Métropole, en date du 14 février 2020.

En application de l'article L.5217-2 du Code général des collectivités territoriales, Bordeaux Métropole est compétente en matière de définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme. L'opération d'aménagement proposée vise à la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain se développant dans les différents secteurs du quartier de l'Avenir, et intégrant la mise en œuvre des politiques métropolitaines.

Le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé, par délibération n°296 du 25 septembre 2020, la création de l'opération d'aménagement du projet de renouvellement urbain du quartier de l'Avenir à Bassens.

## **2. CONVENTION D'AMENAGEMENT**

### **2.1. Périmètre et signataires**

Compte tenu de l'importance des opérations concernées et de l'imbrication des maîtrises d'ouvrages, il apparaît nécessaire de conclure une convention de renouvellement urbain sur le secteur Prévert, incluant les équipements de superstructures.

Le périmètre de la convention est délimité par :

- la rue du Moura au nord
- la rue de la Pomme d'Or et la rue Lafayette à l'ouest
- le sud de la rue Fénelon au sud
- l'avenue Clemenceau et le lotissement des Coteaux à l'est

Les signataires de la convention sont les suivants : Bordeaux Métropole, Domofrance et la ville de Bassens (maîtres d'ouvrages).

## **2.2. Objectifs poursuivis et orientations du projet**

Les objectifs publics poursuivis dans le cadre de la mise au point du projet urbain ont été les suivants :

- Développer la mixité sociale et urbaine par une offre diversifiée tant en termes de logements que d'activités
- Réhabiliter le parc existant de logements de manière qualitative, résorber la précarité énergétique et les bâtiments énergivores
- Créer un pôle d'équipements publics de qualité : la création d'équipements d'animation, sportifs et de loisirs est un des enjeux majeurs du projet, avec l'objectif de renforcer la polarité existante des écoles en les réhabilitant puis en y regroupant tous les équipements déplacés ou à créer
- Offrir des espaces publics, des stationnements et des voiries de qualité, pour une meilleure appropriation par les habitants, et une sécurité accrue, renforcer le lien social
- Développer une polarité économique et commerciale, en misant sur le développement du secteur Prévôt contigu à Prévert, pour garantir une mixité fonctionnelle et une offre en matière d'emploi
- Changer l'image du quartier et développer son ouverture.

Pour répondre à ces enjeux, ainsi qu'à ceux soulevés par les habitants durant la concertation, la conception du projet urbain d'ensemble a été fondée sur la stratégie urbaine suivante :

- La mixité programmatique, avec l'objectif de diversifier l'offre d'habitat, tout en proposant, dans le périmètre ou à proximité immédiate, la création de locaux économiques et commerciaux,
- L'intégration à part entière, la préservation et la mise en valeur de la nature dans le projet, que ce soit dans les projets bâtis, dans les équipements, ou dans les espaces publics, y compris par la systématisation du développement de modes de déplacement doux,
- La qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Les différentes composantes du projet de renouvellement urbain caractérisant l'opération d'aménagement sont les suivantes :

### **La création d'une nouvelle polarité à l'échelle du quartier mais aussi de la commune**

Le renforcement de la place des écoles existantes et la création d'un nouvel équipement vont permettre la création d'un pôle d'équipements bien visible, appropriable, de qualité, ouvert à tous, habitants du quartier comme des autres quartiers de Bassens. L'objectif est de consolider et développer la mixité sociale et le lien social qui se font déjà à l'école. La qualité architecturale, urbaine, paysagère, mais aussi d'usage et intégrant la maîtrise énergétique doit permettre d'opérer également un changement d'image du quartier.

### **Le développement d'une offre de logements renouvelée et diversifiée**

Le secteur est aujourd'hui constitué à 100 % de logements locatifs sociaux (211 logements).

L'une des composantes majeures du projet est de permettre une trajectoire résidentielle aux habitants, mais aussi l'arrivée de populations nouvelles. La diversification de l'offre, que ce soit en logements locatifs sociaux de différentes strates, en accession sociale, en vente HLM ou Bail réel solidaire (BRS), en accession libre, permet d'y apporter une réponse. La diversification doit aussi porter sur les formes urbaines, sans négliger une qualité architecturale, mais aussi d'usage et confort des logements.

### **Le renouvellement et l'ouverture des espaces publics, la place de la nature**

La place des espaces publics devient prépondérante, que ce soit au sein des quartiers ou entre les quartiers. L'axe principal nord-sud est décliné dans les secteurs, et des axes transversaux s'y accrochent. Le projet développe de très nombreux cheminements doux, de tous gabarits, pour que la mobilité du quotidien puisse se conjuguer avec des déplacements piétons ou cyclistes. De grands espaces verts sont préservés et mis en valeur, et articulés autour du bassin Montsouris. La flore et les habitats de la faune présente sont préservés, et développés.

### **La place des activités, une opportunité d'emploi pour le quartier**

Un projet de développement économique, contigu au périmètre de l'opération, va voir ses travaux commencer prochainement. Il propose des locaux d'activités de différentes tailles, typologie très recherchée. L'objectif est de créer environ 300 emplois qui pourront bénéficier en premier lieu aux habitants du quartier prioritaire.

Au sein du quartier, entouré de plusieurs commerces existants ou en projet, quelques locaux d'activité (commerces et/ou services) sont programmés en pied d'immeuble.

Le projet de renouvellement urbain du quartier de l'Avenir s'inscrit dans les orientations des politiques métropolitaines :

- aussi bien 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 en politique de la ville,
- qu'en matière économique en développant des espaces et locaux dédiés à l'activité,
- et 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.

## **2.3. Description du projet urbain**

Dans le secteur Prévert, sur les 211 logements locatifs sociaux existants, représentant la totalité des logements du secteur, 133 seront démolis, 78 réhabilités, 170 reconstruits.

Le détail précis des opérations figure ci-après.

### Habitat

- Démolition de la résidence Laffue – 60 logements LLS
  - Démolition de la résidence Yves Montand – 73 logements LLS
  - Réhabilitation de la résidence d'Aquitanis – 12 logements LLS
  - Réhabilitation de la résidence Clos Prévert – 35 logements LLS
  - Réhabilitation de la résidence Lafayette – 31 logements LLS
  - Reconstitution de l'offre – 24 logements dont 9 PLUS et 15 PLAI hors périmètre (résidence Métamorf'Ose)
  - Reconstitution de l'offre – 44 logements dont 17 PLUS et 27 PLAI hors périmètre (résidence Artistik)
  - Reconstitution de l'offre – 44 logements dont 30 PLUS et 14 PLAI (îlot 1A)
  - Reconstitution de l'offre – 8 logements dont 5 PLUS et 3 PLAI (îlot 7A)
  - Reconstitution de l'offre hors périmètre – 13 logements dont 8 PLUS et 5 PLAI.
- L'opération identifiée est située à St Aubin de Médoc - route de Mounic / Les Vignes.
- 14 logements en accession sociale (îlot 2)
  - 25 logements en accession sociale (îlot 3)
  - 2 logements en accession sociale (îlot 4C)
  - 28 logements en accession dont une partie en TVA à taux réduit (îlot 1B)
  - 7 logements en accession dont une partie en TVA à taux réduit (îlot 5B)

- 8 logements en accession dont une partie en TVA à taux réduit (îlot 7B)
- 34 logements en accession dont une partie en TVA à taux réduit (îlot 8)

#### Equipements publics

- Réhabilitation et extension de l'école Rosa Bonheur
- Démolition reconstruction de l'école Frédéric Chopin, avec extension
- Démolition de la Parenthèse
- Démolition de la salle Laffue
- Démolition de terrains de proximité
- Construction du pôle d'animation et de lien social (Espace Michel Serres) comprenant des espaces sportifs et de proximité (jeux pour enfants, city stade, skate park...)

#### Espaces publics et équipements viaires

- Aménagement de la liaison verte nord-sud et placette à Prévert (MOA Ville de Bassens)
- Aménagement des voiries du secteur Prévert (MOA Bordeaux Métropole et compétences Ville de Bassens)
  - o Rue Yves Montand
  - o Rue Prévert
  - o Rue Laffue
  - o Voie nouvelle secondaire
  - o Cheminements et venelles
  - o Rue Lafayette au droit de Prévert
  - o Rue du Moura au droit de Prévert
  - o Rue de la Pomme d'Or au droit de Prévert
  - o Rue Fénelon et parvis des écoles

## **2.4. Reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux**

La reconstitution de l'offre sociale démolie se réalise selon le principe d'1 logement reconstruit pour 1 démolit à l'échelle de Bordeaux Métropole. Dans la présente convention, 133 logements sociaux sont concernés par une démolition et 133 logements sociaux seront reconstruits, financés par des crédits de droit commun.

Démolition		Reconstruction de l'offre
Domofrance : résidence Laffue	60 logements	<b>Bassens lisières nord « Métamorf'ôse »</b> : 24 logements (15 PLAI – 9 PLUS) Enéal  <b>Bassens lisières nord « Artistik »</b> : 44 logements (27 PLAI – 17 PLUS) Enéal
Domofrance : résidence Yves Montand	73 logements (dont 1 logement dédié au gardien)	<b>Bassens Prévert îlot 1A</b> : 44 logements (14 PLAI et 30 PLUS) Domofrance  <b>Bassens Prévert îlot 7A</b> : 8 logements (3 PLAI et 5 PLUS) Domofrance  <b>Sous-total : 120 logements</b>

		<b>Sur une commune déficitaire :</b> 13 logements dont 5 PLAI et 8 PLUS sur Saint-Aubin-de-Médoc - route de Mounic/Les Vignes - Par Domofrance
<b>TOTAL</b>	<b>133 logements</b>	<b>133 logements</b>

Pour la commune de Bassens, la reconstitution sera réalisée avec les proportions respectives de PLAI et PLUS ainsi arrêtées :

- Sur la commune, sur le site, pour 52 logements (39%) - dérogation accordée par courrier du Ministère du Logement et de l'Habitat Durable en date du 11 avril 2017- 17 PLAI (30% maximum) et 35 PLUS
- Sur la commune, hors site, pour 68 logements (51%) - 42 PLAI et 26 PLUS
- Hors commune, et hors QPV, pour 13 logements (10%) - 5 PLAI et 8 PLUS

## 2.5. Stratégie de diversification résidentielle et apports en faveur de la mixité

La construction ou le changement de statut de logements sur le quartier permettra une diversification résidentielle et un rééquilibrage de l'offre. Cette diversification se fait en cohérence avec la politique métropolitaine en matière d'habitat. Le taux de LLS à terme prend en compte le nombre de logements prévu à la vente par les bailleurs, au terme des projets.

Quartiers	Taux de logements sociaux actuel	Taux de logements sociaux à terme
<b>Bassens Avenir</b>	<b>100 %</b>	<b>77,6 %</b>
<b>Dont secteur Prévert</b>	<b>100 %</b>	<b>39,9 %</b>

Il est nécessaire de distinguer :

- La diversification sur le patrimoine existant : Domofrance, afin de favoriser l'accèsion à la propriété, envisage de mettre une partie de son patrimoine en vente HLM à des tarifs préférentiels pour ses locataires. Cette accessio à la propriété concerne les 31 logements de la résidence Lafayette.
- La diversification dans les nouveaux logements de Prévert : tous les programmes de nouveaux logements présentés précédemment visent à diversifier l'habitat sur le quartier. Ce seront environ 170 nouveaux logements qui seront produits dont 52 en locatif social, 51 en accessio sociale, 77 en accessio libre ou maîtrisée.

## 2.6. Relogement

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Le document a été voté par le Conseil de métropole en mai 2019.

Ces orientations ont vocation à accompagner les projets de renouvellement urbain accompagnés par l'ANRU, mais également d'autres quartiers qui font aujourd'hui l'objet de projets sur la métropole tels que le quartier de l'Avenir et notamment le secteur Prévert, qui fait l'objet de démolitions et donc de relogements au préalable.

Une charte interbailleurs et intercommunale existe mais n'est pas formellement signée à ce jour. C'est une première car elle permet de mobiliser l'ensemble du parc social et des



baillleurs de la métropole pour répondre aux besoins de relogement et ainsi pouvoir satisfaire le plus possible les habitants dont les logements sont démolis. Les premières opérations menées ont démontré que cette charte fonctionnait bien, ce qui permet également de l'élargir à des opérations qui se tiendraient hors quartiers en PRU.

Le relogement des résidences du secteur Prévert sera, a priori, achevé ou en passe de l'être lorsque la charte intercommunale sera signée.

Toutefois, les données issues du relogement pourront être intégrées dans les chiffres consolidés. La commune pourra faire partie des instances de relogement.

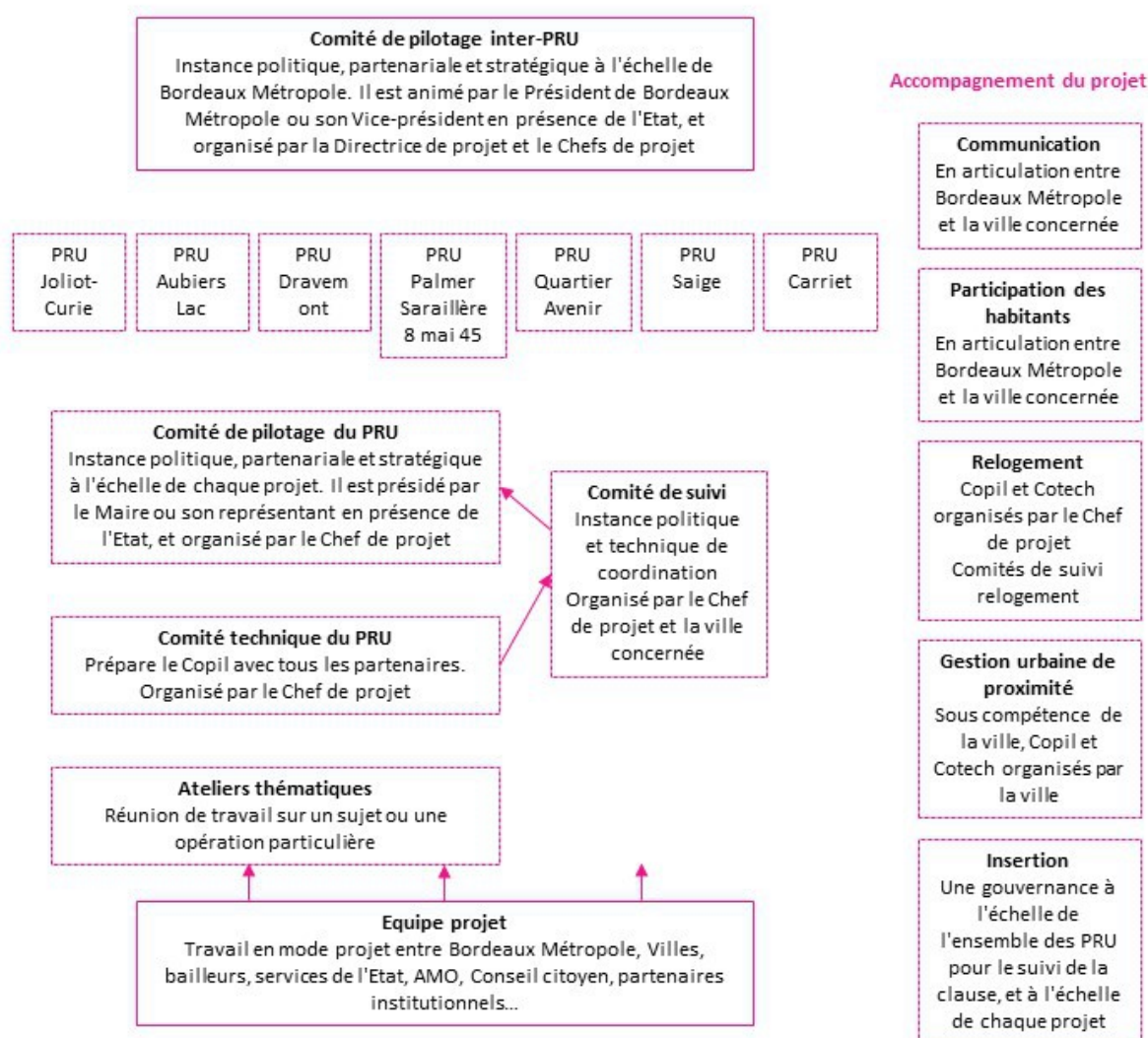
Un protocole partenarial de relogement du secteur Prévert a été signé entre tous les partenaires mobilisés, à des degrés différents : l'Etat, Bordeaux Métropole, la ville de Bassens et le Centre communal d'actions sociales (CCAS), le Conseil Départemental de la Gironde, Domofrance, Enéal, Action Logement, le FSL, le Conseil Citoyen, la CAF de la Gironde, le Prado prévention spécialisée, le GIP GPV Rive Droite.

Ce protocole représente le document cadre du partenariat relogement. Il regroupe les éléments permettant d'identifier l'organisation partenariale pour la mise en œuvre d'un relogement concerté et en adéquation avec les besoins des habitants.

Les signataires s'engagent à favoriser une information transparente et accessible aux familles tout au long du parcours de relogement.

## 2.7. Gouvernance

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :





Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, Bordeaux Métropole conduit le pilotage opérationnel du projet.

Un certain nombre de missions sont externalisées, pilotées par Bordeaux Métropole (par la Direction de l'habitat pour le pilotage général, par le Pôle territorial rive droite pour les espaces publics).

## **2.8. Organisation des maîtrises d'ouvrage**

Pour la réalisation des opérations de réhabilitation et de démolition des résidences de logements sociaux, ce sont les bailleurs sociaux qui sont compétents et donc maîtres d'ouvrages de ce type d'opérations.

Pour les constructions de logements neufs, sur site, puisque ces opérations s'insèrent dans un objectif de diversification, ce sont des promoteurs privés ou des bailleurs sociaux (accession sociale ou accession privée maîtrisée (TVA à taux réduit) ou libre (TVA à taux normal) qui sont maîtres d'ouvrage. Sur site et hors site, ce sont les opérations de reconstitution de l'offre qui sont mises en œuvre sous maîtrise d'ouvrage des bailleurs sociaux.

Pour la réalisation des voiries, espaces publics et des réseaux, les rues à vocation publique et les places publiques du secteur de renouvellement urbain sont sous la maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole. L'éclairage public reste de la compétence de la Ville de Bassens, comme la liaison douce nord-sud et la place, de compétence communale.

Il importe toutefois de préciser que la mise en place d'une maîtrise d'ouvrage unique pour les espaces publics a été retenue, et fait l'objet d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage entre Bordeaux Métropole et la Ville. En effet, le périmètre du projet couvrant des domanialités relevant à la fois du domaine public de la Ville et du domaine public de Bordeaux Métropole, et même dans le cas d'un espace situé sur le domaine public métropolitain (espace dédié à tout mode de déplacement) certains ouvrages peuvent relever d'une compétence Ville (ex : équipements d'éclairage public).

Les voies privées créées, internes aux lots du permis d'aménager, sont sous la maîtrise d'ouvrage des opérateurs.

La réalisation de parkings publics est sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole.

Pour la réalisation des équipements publics de superstructure, la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Ville.

## **2.9. Mise en place de dispositifs**

### 2.9.1. Mission d'évaluation du PRU

Bordeaux Métropole fait appel à un prestataire pour réaliser :

- La mise en place d'une évaluation par les résultats « in itinere » des projets de renouvellement urbain Joliot-Curie (Bordeaux, Cenon, Floirac), Aubiers-Lac (Bordeaux), Palmer-Saraillère-8 Mai 1945 (Cenon), Dravemont (Floirac), Quartier de l'Avenir (Bassens), Carriet Parc Habité (Lormont), Quartier Saige (Pessac).
- Le suivi et l'animation de cette démarche/ processus d'évaluation

Le Quartier de l'Avenir fait partie du lot 2 de la mission, confié au groupement ayant Espacité comme mandataire.

La démarche d'évaluation que porte Bordeaux Métropole couvre plusieurs thématiques qui sont définies avec les partenaires et qui sont liées aux grands enjeux et objectifs des projets de renouvellement urbain. Le dispositif local d'évaluation créé est en lien avec les dispositions du contrat de ville de la métropole bordelaise 2015-2020 et constituera un appui

pour le pilotage de chaque projet.

L'enjeu pour Bordeaux Métropole est d'apprécier comment les habitants bénéficient des projets de renouvellement urbain déployés dans les quartiers prioritaires de la métropole. L'évaluation consiste donc à mesurer les effets de cette politique/de ces projets sur les habitants et le territoire ciblé. Cette évaluation permettra de construire un avis partagé sur ce que produisent ces projets de renouvellement urbain au regard des objectifs initiaux et des moyens qui lui sont affectés. L'avis des habitants, des usagers, des citoyens sera indispensable.

C'est un temps de prise de recul sur l'action quotidienne. La finalité est de faire évoluer les projets, et les modalités d'interventions de la métropole pour mieux répondre aux besoins des habitants.

### 2.9.2. La Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP)

Dans le cadre du contrat de ville métropolitain, la gestion urbaine et sociale de proximité est inscrite dans l'orientation stratégique n°14 : poursuivre et pérenniser la rénovation urbaine des quartiers et lancer les nouvelles opérations de renouvellement urbain.

Il s'agit de poursuivre l'amélioration des conditions et du cadre de vie des habitants et favoriser l'équilibre des territoires dans le cadre du renouvellement urbain notamment par la gestion urbaine et sociale de proximité parce qu'elle a démontré tout son intérêt à l'échelle des quartiers. Pour ce faire, il est nécessaire de renforcer les actions relatives à la GUSP. A cet égard, même si la GUSP est restée sous la compétence des communes, il s'agit d'inscrire la GUSP dans un protocole métropolitain qui en désignerait les objectifs et les modalités communes en amont des déclinaisons locales contextualisées.

Si la GUSP concerne tous les quartiers de la politique de la ville, il est convenu dans un premier temps de se focaliser sur les quartiers en renouvellement urbain à travers la démarche de protocole métropolitain. Dans un second temps, cette démarche pourra être étendue aux autres quartiers.

Ce protocole se focalise sur ces axes prioritaires dans la mise en œuvre de la GUSP :

- Développer une approche multi partenariale et impliquer les habitants dans la démarche ;
- Lors de projet de renouvellement urbain, anticiper les usages et la gestion dans la conception des espaces et des équipements ;
- Coordonner les interventions de chacun ;
- Clarifier le foncier (domanialités) comme préalable à toute intervention en vue d'une meilleure gestion dans le cadre de la Gestion urbaine et sociale de proximité
- Développer une vigilance accrue en phase chantier ;
- Articuler les actions conduites avec les bailleurs en contrepartie de l'abattement de 30 % TFPB au titre de la politique de la ville et de la Gestion urbaine et sociale de proximité
- Veiller à une bonne gestion des ordures ménagères et des encombrants
- Développer une GUSP globale visant à améliorer la tranquillité publique, le cadre de vie des habitants et le fonctionnement du quartier.

A Bassens, la démarche de GUSP est expérimentée depuis 2009 sur les quartiers du Bousquet (qui a fait l'objet d'un PRU lors du PNRU 1), de Meignan-Barbusse et de l'Avenir.

Il s'agit ici de structurer la démarche et le dispositif dans le quartier de l'Avenir.

La GUSP répond à trois objectifs stratégiques :

- La participation des habitants
- La tranquillité publique et la prévention
- L'accompagnement au changement

Le dispositif s'organise autour de trois volets interdépendants :

- Le volet « social »,

- Le volet « tranquillité publique »,
- Le volet « technique ».

### 2.9.3. La participation des habitants

Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de participation avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain.

La concertation et la participation des habitants sont au cœur des politiques publiques depuis de nombreuses années. Cette intention ne cesse d'être réaffirmée, comme en témoigne la réforme de la Politique de la Ville instaurant notamment la création de conseils citoyens. Des membres des conseils citoyens sont présents aux comités de pilotage des projets de renouvellement urbain. Chaque quartier dispose de son propre conseil.

Un certain nombre d'outils communs sont mobilisés sur l'ensemble des PRU, notamment l'utilisation du site Internet mis en place par Bordeaux Métropole (<https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/>), espace de discussion numérique sur lequel toute personne intéressée peut donner un avis sur le projet et consulter en ligne les documents y afférent.

La Maison du projet est également un outil essentiel.

Cette démarche s'inscrit également dans un cadre réglementaire, puisqu'une délibération de Bordeaux métropole a été prise approuvant le lancement d'une opération d'aménagement et le lancement d'une concertation préalable en précisant les modalités de concertation associées.

La stratégie, le planning et les modalités de la concertation "non règlementaire" sont à définir précisément avec l'accompagnement d'une équipe d'AMO missionnée par Bordeaux Métropole.

Ces éléments devraient être arrêtés pour l'automne 2021.

En tout état de cause, il est demandé que les habitants puissent contribuer pleinement à l'élaboration des projets, qu'il s'agisse d'espaces publics ou d'habitat. Des ateliers pourront constituer à ce titre un outil intéressant de mise en œuvre de la participation des habitants.

Plusieurs outils existent déjà ou doivent être lancés à court terme, et pourront contribuer utilement :

- La Maison du Projet,
- Action "Mon école durable"
- Action "Où je vais, d'où je viens"
- Ateliers participatifs de création de mobilier

### 2.9.4. Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maitres d'ouvrage s'engagent à appliquer certaines dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville.

Pour ce faire, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent sur des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

Une charte locale d'insertion est en cours d'élaboration. Elle est annexée à la présente convention (annexe C3) en version projet. L'objectif de cette Charte locale d'insertion,

er

conformément aux orientations du 1<sup>er</sup> pilier du contrat de ville métropolitain, est de poser les

principes directeurs qui régissent la clause d'insertion sociale dans les opérations de renouvellement urbain sur le territoire pour la période 2018-2028, avec plusieurs sous-objectifs :

- Favoriser l'accès à l'emploi et à la formation pour les résidents des quartiers prioritaires de la politique de la ville,
- Proposer des parcours vers l'emploi pour ces mêmes résidents,

Avoir une coordination partenariale et un pilotage collectif des actions d'insertion en lien avec la rénovation urbaine dans les quartiers prioritaires, et ce dans un cadre intercommunal.

Les signataires de la présente convention s'engagent à travers elle à essayer d'atteindre collectivement les objectifs fixés en matière d'emploi au titre du NPNRU, à savoir 5% des heures travaillées en insertion pour les opérations financées dans le cadre du PRU du quartier de l'Avenir (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux, ingénierie de projets).

Les éventuels marchés de Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) pourront également avoir des heures travaillées en insertion, ainsi qu'une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement. Néanmoins, la nécessité de tels marchés et missions n'étant à ce stade pas évaluée, les parties s'engagent à en examiner la possibilité et à mettre en œuvre des mesures d'insertion sans qu'il y ait d'objectif chiffré.

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain du secteur Prévert, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants : 17 605 heures (opérations sous maîtrises d'ouvrages de Bordeaux Métropole, Domofrance, Enéal, la Ville de Bassens).

Le ou les promoteur(s) retenu(s) pour la construction de 77 logements, à l'issue d'un processus de mise en concurrence, devront également mettre en œuvre la clause d'insertion dans leurs marchés de travaux, et si possible d'études et maîtrise d'œuvre. L'objectif quantitatif n'a pas été précisé à ce stade mais pourra approcher 4 000 heures d'insertion.

### **3. CALENDRIER PREVISIONNEL**

Le calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2ème semestre 2017, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1er semestre 2027.

### **4. BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION DU SECTEUR PREVERT ET EQUIPEMENTS, ET CONCOURS FINANCIERS**

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe B1 de la convention ci-annexée. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le montant global prévisionnel du projet de renouvellement urbain est de 69 527 894 € HT. Le coût de certaines opérations reste cependant à définir.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe B2 de la convention ci-annexée. Chaque maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, Conseil Départemental, Conseil Régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, CARSAT, Europe, CAF, Ademe...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées.

Sont donc également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non-signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

#### **4.1. Montants prévisionnels financés par les maîtres d'ouvrage**

Bordeaux Métropole finance, tant en maîtrise directe, qu'en subventionnement dans le cadre de son règlement d'intervention politique de la ville et renouvellement urbain : 19,06 M€ HT

La Ville de Bassens finance : 5,89 M€ HT

Domofrance finance : 24,59 M€ HT

Enéal : 7,43 M€ HT

Le ou les promoteur(s) retenu(s) ultérieurement : montant à définir.

Ne sont pas déduites de ces montants les recettes potentielles provenant des cessions de terrains ou de droits à construire, des impôts et taxes, des cessions ou locations de logements.

#### **4.2. Opérations bénéficiant des financements d'autres partenaires**

Des opérations du programme sont financées par d'autres acteurs du projet. Ces opérations sont listées par maître d'ouvrage ci-dessous :

- **Conseil Départemental de la Gironde**

Le Conseil Départemental de la Gironde finance la construction de 64 logements en PLAI à hauteur de 252 000 €. Ces logements correspondent à la reconstitution de l'offre des démolitions.

Ils sont listés à l'article 10.1 ci-dessous dans le tableau sur la reconstitution de l'offre.

Le Conseil Départemental finance également les équipements publics, à savoir le Pôle d'animation et de lien social sur le volet skate park et city-stade, ainsi que la restructuration des écoles (école maternelle, restauration, couverture du terrain sportif).

Il pourra enfin être sollicité sur le financement d'espaces publics en espace naturel (cheminements piétons et/ou cyclables).

- **ADEME et Conseil Régional de la Nouvelle-Aquitaine**

Des aides ont été sollicités auprès de l'ADEME et du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine pour financer la démarche d'économie circulaire mise en œuvre sur le projet de déconstruction de la résidence Laffue. Le dossier est en cours d'étude, les aides pourraient s'élever à 50% du montant des diagnostics (hors partie réglementaire).

- **Etat**

L'Etat cofinance :

- La restructuration des écoles, à travers la DSIL – Plan de relance
- La construction de 64 logements PLAI en reconstitution d'offre à hauteur de 518 600 €

- **Bordeaux Métropole**

En sus des opérations dont elle est maître d'ouvrage, Bordeaux Métropole cofinance, dans le cadre de son règlement d'intervention politique de la ville et renouvellement urbain :

- Les 64 logements PLAI à hauteur de 640 000 €,
- Les 69 logements PLUS à hauteur de 552 000 €,
- La création du pôle d'animation et de lien social,
- La restructuration des écoles.

- **Caisse d'allocations familiales de la Gironde (CAF)**

La CAF de la Gironde cofinance les équipements publics, à savoir le Pôle d'animation et de

lien social sur le volet ludothèque, ainsi que la restructuration des écoles (espaces périscolaires non mutualisés).

- **Fonds européens de développement régional (FEDER)**

Le FEDER 2014-2020 cofinance la construction du Pôle d'animation et de lien social.

**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 des articles L.300-1, L.300-2 et L.103-2, et R.300-1 à R.300-3 du Code de l'urbanisme,

**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°2018-574 du 28 septembre 2018 relative aux objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain du quartier de l'Avenir et les modalités de concertation préalable,

**VU** la délibération n°2020-125 du 14 février 2020 relative à l'approbation du bilan de la concertation du projet de renouvellement urbain du quartier de l'Avenir,

**VU** la délibération n°2020-296 du 25 septembre 2020 relative à la création de l'opération d'aménagement du Projet de renouvellement urbain du quartier de l'Avenir à Bassens,

**VU** la délibération n°2020-458 du 27 novembre 2020 relative à la convention avec la ville pour une maîtrise d'ouvrage unique, pour le portage financier de l'opération du Projet de renouvellement urbain du quartier de l'Avenir à Bassens,

**VU** la délibération n°2020-464 du 27 novembre 2020 relative à l'instauration d'une Taxe d'aménagement à taux majoré (TAM) pour le

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT** les objectifs de l'opération et la nécessité d'une intervention publique en vue de déclencher les mutations nécessaires en réponse aux dysfonctionnements urbains du quartier,

**CONSIDERANT** l'intérêt métropolitain du projet de renouvellement urbain du quartier de l'Avenir,

**CONSIDERANT** qu'il convient de conclure une convention de renouvellement urbain pour le secteur Prévert et équipements, afin de définir les engagements mutuels de Bordeaux Métropole, Domofrance, la Ville de Bassens, ainsi que des autres maîtres d'ouvrage, et partenaires financiers,

**DECIDE**

**Article 1** : d'approuver la convention de renouvellement urbain du secteur Prévert et équipements, faisant partie intégrante du projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier de l'Avenir à Bassens,

**Article 2** : d'autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention, ses annexes, et tout document intervenant dans ce cadre ou en découlant, à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de l'opération et de la présente délibération, notamment des formalités de publicité de la présente délibération, et à solliciter toutes les subventions susceptibles d'être attribuées.

**Article 3** : d'imputer les dépenses et recettes correspondantes sur les crédits prévus au budget principal, chapitre 204, compte 2324, fonction 213, chapitre 21, article 2112, fonction 844, chapitre 23, articles 2312, 2315 et 238, fonction 844 pour les dépenses de compétence métropolitaine et chapitre 458, articles 4581164 en dépenses et 4582164 en recettes, fonction 01, ouverts à cet effet, s'agissant des travaux effectués pour le compte de la commune.

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 23 septembre 2021

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>29 SEPTEMBRE 2021</b>	Pour expédition conforme,
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>29 SEPTEMBRE 2021</b>	le Vice-président,
	Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU