

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 20 mai 2022	N° 2022-287

Convocation du 13 mai 2022

Aujourd'hui vendredi 20 mai 2022 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, Mme Marie-Claude NOEL, 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, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, 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, 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, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, 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, 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, Mme Marie RECALDE, 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:

M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET
M. Bernard-Louis BLANC à M. Olivier CAZAUX
Mme Nathalie DELATTRE à M. Franck RAYNAL
M. Laurent GUILLEMIN à M. Stéphane GOMOT
M. Stéphane MARI à Mme Anne FAHMY
M. Thierry MILLET à M. Jean-Marie TROUCHE
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Karine ROUX-LABAT

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jean TOUZEAU à Mme Anne-Eugénie GASPARD à partir de 15h50
Mme Brigitte TERRAZA à M. Frédéric GIRO à partir de 16h00
M. Jean-François EGRON à Mme Françoise FREMY à partir de 16h25
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 16h30
Mme Céline PAPIN à Mme Marie-Claude NOEL de 12h40 à 13h35 et de 15h10 à 16h15
M. Patrick PAPADATO à Mme Céline PAPIN jusqu'à 11h00
Mme Delphine JAMET à Mme Marie-Claude NOEL jusqu'à 11h00
M. Alexandre RUBIO à Mme Myriam BRET à partir de 16h00
M. Baptiste MAURIN à Mme Françoise FREMY à partir de 14h30
M. Dominique ALCALA à M. Patrick BOBET jusqu'à 11h20
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 16h00
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 15h00
Mme Simone BONORON à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 14h30
M. Alain CAZABONNE à M. Jérôme PEScina à partir de 16h00
M. Thomas CAZENAVE à Mme Fabienne HELBIG à partir de 13h12
M. Gérard CHAUSSET à Mme Anne-Eugénie GASPARD à partir de 14h30
M. Max COLES à M. Dominique ALCALA à partir de 15h08
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Stéphanie ANFRAY de 12h00 à 13h35
M. Christophe DUPRAT à M. Patrick BOBET à partir de 15h10
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET à partir de 14h30
M. Guillaume GARRIGUES à M. Franck RAYNAL à partir de 15h15
Mme Nathalie LACUEY à Mme Josiane ZAMBON à partir de 16h00
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Sylvie JUQUIN à partir de 16h25
M. Jacques MANGON à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 16h00
M. Michel POIGNONEC à Gwénaél LAMARQUE à partir de 11h30
M. Patrick PUJOL à M. Michel LABARDIN à partir de 11h00
Mme Marie RECALDE à M. Frédéric GIRO à partir de 14h30
M. Fabien ROBERT à M. Michel LABARDIN à partir de 13h10
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Jérôme PEScina à partir de 14h30
M. Kévin SUBRENAT à M. Dominique ALCALA à partir de 15h08

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 20 mai 2022	<i>Délibération</i>
	Direction de l'Habitat Service Ville et Quartiers en Renouveau	<i>N° 2022-287</i>

**Projet de renouvellement urbain (PRU) Joliot Curie - Convention de subvention pour la réalisation d'une opération de réhabilitation de logements locatifs sociaux -
Décision - Autorisation**

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1. Contexte et contenu du projet :

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

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

Ces quartiers font pour certains l'objet de projets de renouvellement urbain, qui nécessitent des interventions importantes des bailleurs sociaux et des acteurs locaux : amélioration et diversification de l'habitat, démolition lorsque le contexte le nécessite, reprise des espaces et équipements publics, notamment scolaires, sportifs et culturels, requalification des commerces, apport de nouvelles fonctionnalités sur les quartiers.

Depuis la loi portant Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des Métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014, Bordeaux Métropole dispose de nouvelles compétences légales en matière de politique de la ville et pilote désormais les opérations de renouvellement urbain accompagnées par l'ANRU.

Le règlement d'intervention Habitat et politique de la ville de la Métropole a pour objet de mettre en place toutes les conditions nécessaires au bon déroulement des projets et définit les prises en charge de la Métropole, les répartitions de financement, les modalités voire le cas échéant les conditions dans lesquelles il est mobilisable.

La réhabilitation des tours 1 et 2 ainsi que du bâtiment C de la résidence « Cité Blanche » située dans le quartier de La Benaugue à Bordeaux fait partie du projet de renouvellement urbain Joliot Curie, opération d'aménagement d'intérêt métropolitain contractualisée avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine.

Pour rappel, les grandes orientations du projet de renouvellement urbain Joliot Curie, qui porte sur un périmètre intercommunal incluant le quartier de la Benauge, sont :

- un projet inscrit dans un environnement en mutation : alors qu'une offre massive de nouveaux logements se développe sur la Rive Droite, le projet de renouvellement urbain a pour objectif la diversification de l'habitat et la mixité sociale à l'échelle de son périmètre par des opérations de diversification de l'offre ainsi que des réhabilitations d'envergure,
- la requalification des infrastructures de circulation : le projet urbain pose comme une priorité la transformation des infrastructures de circulation qui segmentent aujourd'hui fortement les quartiers. Ces axes de circulation deviendront plus urbains, porteurs d'usages et de modes de déplacement diversifiés,
- des quartiers où l'on travaille : le volet économique du projet urbain permettra aux quartiers de tirer profit d'une situation de centralité renouvelée et de la proximité de l'hypercentre par une offre nouvelle de locaux d'activités économiques au sein du périmètre,
- des polarités renouvelées et attractives : le projet propose de réorganiser les polarités d'équipements et de commerces et de créer de nouveaux lieux qui pourront devenir des lieux de destination à l'échelle métropolitaine.

CDC Habitat social, a racheté en 2003, à la suite d'une consultation de la ville de Bordeaux, le patrimoine dit de « La cité blanche » à la SBUC (devenue Incité) constitué de 454 logements sociaux (bâtiments A-B-C-D et tours T1-T2). Puis en juillet 2004, CDC Habitat social a acquis une résidence de 94 logements dite les « Bastides » (Tours T3-T4) et le centre commercial associé (24 cellules commerciales). Soit au total, un ensemble de 548 logements collectifs.

À la suite de l'acquisition, CDC Habitat social porte un programme ambitieux de travaux visant à corriger les dysfonctionnements techniques majeurs et à améliorer le confort des locataires, tout en s'inscrivant dans les objectifs du projet de renouvellement urbain Joliot Curie.

2. Montant de l'aide financière demandé à Bordeaux Métropole pour la réalisation de l'équipement.

BUDGET PREVISIONNEL DE L'OPERATION :

Le montant total de l'opération, incluant les frais d'études (maîtrise d'œuvre, contrôle coordination travaux et sécurité/santé, études géotechniques) est estimé à 21 518 236,00 € HT soit 22 701 738,98 € TTC pour 194 logements soit 110 918,74 € HT / logement.

MONTANT DE L'AIDE :

Au regard de la délibération du 12 juillet 2019 et du fait que le projet de réhabilitation prévoit un investissement de plus de 100 000 € HT / logement, Bordeaux métropole prendra en charge 8 000 € / logement pour un montant investi supérieur à 65 000 € HT / logement (y compris études).

L'opérateur sollicite donc un montant de subvention de 8 000 € / logement appliqué aux 194 logements concernés par l'opération de réhabilitation, soit :

- bâtiment C : 320 000 €,
- tour 1 : 616 000 €,
- tour 2 : 616 000 €.

Soit un montant total de 1 552 000,00 € au total.

La convention, jointe en annexe, est élaborée entre Bordeaux Métropole et CDC Habitat

social.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames et 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 et notamment l'article L.5217-1 et L.5217-2,

VU la délibération de Bordeaux Métropole n° 2015/745 du 27 novembre 2015 portant sur la compétence de la Métropole en aménagement et projets urbains,

VU la délibération de Bordeaux Métropole n° 2019/466 du 12 juillet 2019, portant règlement d'intervention en faveur de la politique de la ville et du renouvellement urbain,

VU la délibération de Bordeaux Métropole n°2019-825 du 20 décembre 2019 approuvant la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain des quartiers prioritaires du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, notamment le projet de renouvellement urbain Joliot Curie,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT les objectifs du projet de réhabilitation de logements sociaux dans le quartier de la Benauge et la nécessité d'un cofinancement public,

CONSIDERANT l'intérêt métropolitain du projet de renouvellement urbain du quartier Joliot Curie,

CONSIDERANT qu'il convient de signer une convention de financement pour la réhabilitation des 194 logements présentée ci-dessus, en application du règlement d'intervention en faveur de la politique de la ville et du renouvellement urbain,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le projet de convention ci-annexé et son volet budgétaire,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention ci-annexée et tout avenant ou document élaboré en application de celle-ci,

Article 3 : de prévoir les crédits pour cette subvention au budget principal, chapitre 204, article 2041412, fonction 52.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur MORISSET;

Ne prend pas part au vote : Monsieur TOUZEAU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 20 mai 2022

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 24 MAI 2022	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 24 MAI 2022	le Vice-président,
	Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU