

## Projet de Renouvellement Urbain Joliot Curie Communes de Bordeaux, Cenon et Floirac

### DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

---

#### 3-MAITRISE FONCIERE



La pièce 3 "Maîtrise foncière" comprend la liste des parcelles concernées par une intervention dans le cadre du PRU ainsi que les éléments justifiant de leur domanialité actuelle et future.

## LISTE DES DOCUMENTS

DOCUMENT I. : LISTE DES PARCELLES CONCERNEES PAR UNE INTERVENTION DANS LE CADRE DU PRU.....

DOCUMENT II. : MATRICE CADASTRALE.....

DOCUMENT III. : CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....

DOCUMENT IV: CONVENTIONS FONCIERES AVEC LA SNCF.....

**DOCUMENT I. : LISTE DES PARCELLES CONCERNEES PAR UNE INTERVENTION DANS LE CADRE DU PRU**

Voir pages suivantes.

**PRU JOLIOT CURIE**

Dossier d'autorisation environnementale

Annexe foncière

Commune	Secteur	Opération	Parcelle concernée par le projet	Maître d'ouvrage	Propriétaire actuel (Cf matrices cadastrales jointes)	Document de référence validant l'échange foncier
Bordeaux	Pôle sportif Galin	Nouveaux locaux associatifs stade Galin	063AP31	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux	-
		Réhabilitation piscine Galin / aménagement d'équipements sportifs extérieurs	063AR193	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux	-
		Requalification boulevard Entre-Deux-Mers	063AR10	Bordeaux Métropole	Ville de Bordeaux	Convention ANRU*
	Cité Pinçon	Réhabilitation groupe scolaire	063AR74	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux	-
		Construction résidence Duetto	063AR86	Axanis	Axanis	-
		Réhabilitation bâtiment B	063AR122	Aquitanis	Aquitanis	-
		Réhabilitation bâtiment H	063AR141	Aquitanis	Aquitanis	-
		Réhabilitation bâtiment D	063AR149	Aquitanis	Aquitanis	-
		Réhabilitation bâtiment E	063AR151	Aquitanis	Aquitanis	-
		Réaménagement rue R Dorgeles	063AR157	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
		Réhabilitation bâtiment C	063AR158	Aquitanis	Aquitanis	-
		Réaménagement rue R Dorgeles	063AR159	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
		Réaménagement rue R Dorgeles	063AR169	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
		Construction résidence Aldéa	063AR161	Aquitanis	Aquitanis	-
		Aménagement extérieurs centre d'animation	063AR171	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux	-
		Aménagement espace Baudenon	063AR185	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux	-
		Aménagement du parvis Salle Dauguet	063AR187	Bordeaux Métropole	Ville de Bordeaux	Convention ANRU*
		Construction résidence Soyooz	063AR196	Aquitanis	Aquitanis	-
		Réaménagement rue R Dorgeles	063AR200	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
		Réaménagement rue R Dorgeles	063AR201	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
		Aménagement espace public Yersin/Vincent/Poincaré	063AR203	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
		Construction résidence VIM Aquitanis	063AR208	Aquitanis	Aquitanis	-
		Construction résidence VIM Aquitanis	063AR210	Aquitanis	Aquitanis	-
		Extension crèche	063AR211	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux	-
		Résidentialisation bâtiment béton	063AR216	Aquitanis	Aquitanis	-
		Réaménagement parc Pinçon	063AR216	Ville de Bordeaux	Aquitanis	Convention ANRU*
		Réaménagement parc Pinçon	063AR217	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux	-
		Réaménagement parc Pinçon	063AR218	Ville de Bordeaux	Aquitanis	Convention ANRU*
		Résidentialisation bâtiments Pierres	063AR218	Aquitanis	Aquitanis	-
		Réaménagement parc Pinçon	063AR219	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux	-
		Résidentialisation bâtiments Pierres	063AR221	Aquitanis	Aquitanis	-
		Résidentialisation bâtiments Pierres	063AR222	Aquitanis	Aquitanis	-
		Résidentialisation bâtiments Pierres	063AR223	Aquitanis	Aquitanis	-
		Réaménagement parc Pinçon	063AR230	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux	-
		Résidentialisation bâtiment béton	063AR231	Aquitanis	Aquitanis	-
		Résidentialisation bâtiment béton	063AR232	Aquitanis	Aquitanis	-
	Bande mutable collège	Construction logements neufs	063AR9	Foncière logement	Bordeaux Métropole	Convention ANRU*
		Construction pôle culturel	063AR9	Ville de Bordeaux	Bordeaux Métropole	Convention ANRU*
		Aménagement voirie	063AR9	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
	Bordeaux	Résidentialisation Barre C	063AR88	CDC Habitat	CDC Habitat	-
		Requalification boulevards Joliot Curie / Entre-Deux-Mers	063AR92	Bordeaux Métropole	Ville de Bordeaux	Convention ANRU*
		Réaménagement du parc de la Cité Blanche	063AR93	Ville de Bordeaux	CDC Habitat	Convention ANRU*
Réaménagement du parc de la Cité Blanche		063AR94	Ville de Bordeaux	CDC Habitat	Convention ANRU*	
Aménagement parking Barre B		063AR95	Bordeaux Métropole	CDC Habitat	Convention ANRU*	

Cité Blanche	Réaménagement rue Lambinet	063AR96	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
	Aménagement parking Barre C	063AR96	CDC Habitat	Bordeaux Métropole	Convention ANRU*
	Réaménagement du parc de la Cité Blanche	063AR96	Ville de Bordeaux	Bordeaux Métropole	Convention ANRU*
	Réaménagement rue du Professeur Calmette	063AR97	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
	Réaménagement abord parc Cité Blanche	063AR98	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
	Résidentialisation Tour 1	063AR99	CDC Habitat	Bordeaux Métropole	Convention ANRU*
	Réhabilitation Tour 2	063AR102	CDC Habitat	CDC Habitat	-
	Résidentialisation Tour 2	063AR103	CDC Habitat	Bordeaux Métropole	Convention ANRU*
	Réhabilitation Barre C	063AR106	CDC Habitat	CDC Habitat	-
	Aménagement espace pulic barre C	063AR106	Bordeaux Métropole	CDC Habitat	Convention ANRU*
	Réaménagement du parc de la Cité Blanche et projet d'agriculture urbaine	063AR214	Ville de Bordeaux	CDC Habitat	Convention ANRU*
	Requalification rue du Recteur Thamin	063AR214	Bordeaux Métropole	CDC Habitat	Convention ANRU*
	Aménagement parking Tour 1	063AR214	Bordeaux Métropole	CDC Habitat	Convention ANRU*
	Aménagement parking Barre B	063AR214	Bordeaux Métropole	CDC Habitat	Convention ANRU*
	Aménagement parking T2	063AR214	Bordeaux Métropole	CDC Habitat	Convention ANRU*
	Réhabilitation Tour 1	063AR215	CDC Habitat	CDC Habitat	-
	Requalification boulevard Entre-Deux-Mers	063AR224	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
	Aménagement rue Jacques Rivière	063AR225	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
	Construction résidence Entre-Deux-Mers	063AR226	CDC Habitat	CDC Habitat	-
	Aménagement parking Tour 1	063AR227	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
	Aménagement rue Jacques Rivière	063AR228	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
	Construction résidence Entre-Deux-Mers	063AR229	CDC Habitat	CDC Habitat	-
	Résidentialisation Barre C	063AR233	CDC Habitat	Bordeaux Métropole	Convention ANRU*
	Résidentialisation Barre C	063AR234	CDC Habitat	Bordeaux Métropole	Convention ANRU*
	Résidentialisation Barre C	063AR235	CDC Habitat	Domaine public	Convention ANRU*
Entrée de quartier	Réaménagement rue du Recteur Thamin / rue Calmette	063AR90	Bordeaux Métropole	CDC Habitat	Convention ANRU*
	Réaménagement rue du Recteur Thamin	063AR108	Bordeaux Métropole	CDC Habitat	Convention ANRU*
	Réaménagement parking Auchan	063AR109	Opérateur privé	CDC Habitat	Convention ANRU*
	Aménagement allée Fleming	063AR109	Bordeaux Métropole	CDC Habitat	Convention ANRU*
	Réaménagement desserte boulevard	063AR109	Bordeaux Métropole	CDC Habitat	Convention ANRU*
	Réaménagement espaces publics secteur centre commercial et Bastides	063AR111	Bordeaux Métropole	CDC Habitat	Convention ANRU*
	Resrtruction centre commercial	063AR111	CDC Habitat	CDC Habitat	-
	Construction logements lot C	063AR111	Opérateur privé	CDC Habitat	Convention ANRU*
	Aménagement allée Fleming	063AR112	Bordeaux Métropole	CDC Habitat	Convention ANRU*
	Réaménagement rue A Fleming	063AR113	Bordeaux Métropole	CDC Habitat	Convention ANRU*
	Aménagement voirie entrée de quartier	063AR175	Bordeaux Métropole	Aquitanis	Convention ANRU*
	Réhabilitation et résidentialisation bâtiment C	063AR175	Aquitanis	Aquitanis	-
	Construction bâtiment commercial	063AR175	Opérateur privé	Aquitanis	Convention ANRU*
	Aménagement parking bâtiment C	063AR176	Aquitanis	CDC Habitat	Convention ANRU*
	Construction bâtiment commercial	063AR176	Opérateur privé	CDC Habitat	Convention ANRU*
Henri Sellier	Aménagement de jardins partagés	119AV661	Ville de Cenon	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF
	Aménagement de jardins partagés	119AV662	Ville de Cenon	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF
	Aménagement de jardins partagés	119AV663	Ville de Cenon	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF
	Aménagement quartier Henri Sellier	119AV664	Domofrance	Domofrance	-
	Aménagement espace public (parvis salle polyvalente)	119AV664	Domaine public	Domofrance	Convention ANRU*
	Réaménagement rue Anatole France	119AV672	Bordeaux Métropole	Ville de de Cenon	Convention ANRU*
	Construction lot Sud	119AV672	Domofrance	Ville de de Cenon	Convention ANRU*
	Aménagement espaces publics secteur Sellier	119AV674	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
	Construction salle polyvalente	119AV800	Ville de Cenon	Domofrance	Convention ANRU*
	Aménagement quartier Henri Sellier	119AV800	Domofrance	Domofrance	-
	Réaménagement rue Anatole France	119AV801	Domaine public	Domofrance	Convention ANRU*
	Aménagement salle polyvalente	119AV802	Ville de Cenon	Domofrance	Convention ANRU*
	Aménagement parvis salle polyvalente	119AV802	Domaine public	Domofrance	Convention ANRU*

Boulevard Entre-Deux- Mers	Aménagement boulevard Entre-Deux-Mers	119AV502	Domaine public	Domaine public	-	
	Aménagement boulevard Entre-Deux-Mers	119AV525	Domaine public	Domaine public	-	
	Aménagement boulevard Entre-Deux-Mers	119AV526	Domaine public	Domaine public	-	
	Aménagement boulevard Entre-Deux-Mers	119AV549	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-	
Léo Lagrange	Construction d'un groupe scolaire + parc public	119AW610	Ville de Cenon	Ville de de Cenon	-	
Cenon	Aménagement voie verte	119AV6	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
	Aménagement voie verte	119AV487	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
	Aménagement voie verte	119AV488	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
	Aménagement voie verte	119AV534	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
	Aménagement voie verte	119AV544	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-	
	Aménagement voie verte + place Victor Hugo	119AW270	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
	Aménagement voie verte + place Victor Hugo	119AW271	Bordeaux Métropole	Propriétaire privé (COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 89 CRS VICTOR HUGO)	Convention ANRU*	
	Aménagement voie verte + place Victor Hugo	119AW272	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
	Aménagement voie verte + place Victor Hugo	119AW273	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
	Aménagement voie verte	119AW274	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
	Aménagement voie verte	119AW277	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
	Aménagement voie verte	119AW279	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
	Aménagement voie verte	119AW280	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
	Aménagement voie verte	119AW281	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
	Aménagement voie verte	119AW282	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
	Aménagement voie verte	119AW283	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
	Aménagement voie verte	119AW284	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
	Aménagement voie verte	119AW285	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
	Aménagement voie verte	119AW286	Bordeaux Métropole	SNCF MOBILITES	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
	Aménagement voie verte	119AW335	Bordeaux Métropole	SNCF MOBILITES	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
	Aménagement voie verte	119AW375	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
	Aménagement voie verte	119AW405	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
	Aménagement voie verte	119AW406	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
	Aménagement voie verte + bassin de rétention	119AW443	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-	
	Aménagement voie verte + bassin de rétention	119AW460	Bordeaux Métropole	Ville de de Cenon	Convention ANRU*	
	Aménagement voie verte + bassin de rétention	119AW463	Bordeaux Métropole	Ville de de Cenon	Convention ANRU*	
	Aménagement voie verte	119AW534	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
	Aménagement voie verte + bassin de rétention	119AW535	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
	Aménagement voie verte + bassin de rétention	119AW536	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
	Voie verte le long de l'estacade	Aménagement voie verte	119AW538	Bordeaux Métropole	Propriétaire privé (SCI FINDIK INVESTISSEMENT)	Convention ANRU*
		Aménagement voie verte	119AW540	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF
		Aménagement voie verte	119AW542	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF
		Aménagement voie verte	119AW544	Bordeaux Métropole	Propriétaire privé (MME JASSIN/MARCELLE MADELEINE)	Convention ANRU*
		Aménagement voie verte	119AW546	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF
		Aménagement voie verte	119AW448	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF
		Aménagement voie verte	119AW550	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF
		Aménagement voie verte	119AW552	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF
		Aménagement place Eugène Louis	119AW553			
		Aménagement voie verte	119AW554	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF
		Aménagement voie verte	119AW556	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF
Aménagement voie verte		119AW558	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
Aménagement voie verte		119AW560	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
Aménagement voie verte		119AW576	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
Aménagement équipements sous l'estacade		119AW613	Ville de Cenon	SNCF MOBILITES	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	
Aménagement équipements sous l'estacade		119AW615	Ville de Cenon	SNCF MOBILITES	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF	

		Aménagement voie verte	119AX145	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF
		Aménagement place Eugène Louis	119AX146	Ville de Cenon	Ville de Cenon	-
		Aménagement voie verte	119AX151	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF
		Aménagement voie verte	119AX239	Ville de Cenon	SNCF mobilités	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF
		Aménagement équipements sous l'estacade	119AX240	Ville de Cenon	SNCF mobilités	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF
		Aménagement voie verte	119AX476	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF
		Aménagement château du diable	119AX500	Ville de Cenon	Ville de Cenon	-
		Aménagement voie verte	119AX662	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF
		Aménagement voie verte	119AX663	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF
		Aménagement place Eugène Louis	119AX664	Ville de Cenon	Ville de Cenon	-
		Aménagement voie verte	119AX665	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF
		Aménagement place Eugène Louis	119AX666	Ville de Cenon	Ville de Cenon	-
		Aménagement voie verte	119AX667	Bordeaux Métropole	SNCF réseau	Convention ANRU /Convention d'occupation avec la SNCF
		Aménagement place Eugène Louis	119AX668	Ville de Cenon	Ville de Cenon	-
		Réhabilitation école Camille Maumey	119AX731	Ville de Cenon	Ville de Cenon	-
		Parvis école Camille Maumey	119AX732	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
Floirac	Îlot Carmen	Aménagement îlot Carmen	167AC271	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
		Aménagement îlot Carmen	167AC274	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
		Aménagement îlot Carmen	167AC275	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
		Aménagement îlot Carmen	167AC276	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
		Aménagement îlot Carmen	167AC277	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
		Aménagement îlot Carmen	167AC278	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
		Aménagement îlot Carmen	167AC279	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
		Aménagement îlot Carmen	167AC280	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
		Aménagement îlot Carmen	167AC281	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
		Aménagement îlot Carmen	167AC282	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
	Aménagement îlot Carmen	167AC515	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-	
	Cité du Midi - Résidence Giret	Extension rue Giret	167AD2	Bordeaux Métropole	Mésolia Habitat	Convention ANRU*
		Construction logements lot Sud	167AD2	Mésolia Habitat	Mésolia Habitat	-
		Réaménagement parvis et théâtre de verdure	167AD2	Bordeaux Métropole	Mésolia Habitat	Convention ANRU*
		Construction nouveaux lots Cité du Midi	167AD162	Opérateur privé	ICF Habitat	Convention ANRU*
		Réhabilitation + résidentialisation Cité du Midi	167AD162	ICF Habitat	ICF Habitat	-
		Aménagement accès Cité du Midi	167AD162	Bordeaux Métropole	ICF Habitat	Convention ANRU*
		Parcelles mutables	167AD320	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
		Parcelles mutables	167AD321	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
		Construction logements lot Sud	167AD379	Mésolia Habitat	Mésolia Habitat	-
		Construction logements lot Sud	167AD380	Mésolia Habitat	Mésolia Habitat	-
		Construction logements lot Sud	167AD381	Mésolia Habitat	Mésolia Habitat	-
		Îlot mutable Vink	167AC394	Opérateur privé	Propriétaire privé (SCI LBS RIVE DROITE)	Convention ANRU*
		Réhabilitation bâtiment Cité du Midi	167AC418	ICF Habitat	ICF Habitat	-
		Construction nouveaux lots Cité du Midi	167AC418			
		Construction nouveaux lots Cité du Midi	167AC438	Opérateur privé	ICF Habitat	Convention ANRU*
		Réhabilitation + résidentialisation Cité du Midi	167AC438	ICF Habitat	ICF Habitat	-
		Requalification rue Giret	167AC438	Bordeaux Métropole	ICF Habitat	Convention ANRU*
		Aménagement espaces publics	167AC453	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
		Aménagement espaces publics	167AC486	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	-
		Construction logements lot Nord	167AC557	Mésolia Habitat	Mésolia Habitat	-
	Réaménagement parvis et théâtre de verdure	167AC558	Bordeaux Métropole	Ville de Floirac	Convention ANRU*	

\* Se référer à l'annexe A11 de la Convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée avec l'ANRU fournie ci-joint ("évolution du foncier et stratégie de diversification").

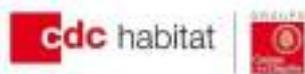
**DOCUMENT II. : MATRICE CADASTRALE**

Voir documents joints.

**DOCUMENT III. : CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

Voir pages suivantes la convention et son annexe A.11.

# CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BORDEAUX MÉTROPOLE COFINANCÉS PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, Nicolas Grivel, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département, Fabienne Buccio

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son Président, Patrick Bobet, ci-après désigné « le porteur de projet<sup>1</sup> »

La Ville de Bordeaux, représentée par son Maire, Nicolas Florian

La Ville de Cenon, représentée par son Maire, Jean-François Egron

La Ville de Floirac, représentée par son Maire, Jean Jacques Puyobrau

La Ville de Lormont, représentée par son Maire, Jean Touzeau

Domofrance, SA d'HLM, représentée par le Directeur Général, Francis Stéphan

Aquitanis, OPHLM, représenté par le Directeur Général, Jean Luc Gorce

CDC Habitat social, SA d'HLM, représentée par le Directeur Interrégional Sud-Ouest, Jean-Baptiste Desanlis

Mésolia, SA d'HLM, représentée par le Directeur Général, Emmanuel Picard

Action Logement Services, représenté par sa Directrice du renouvellement urbain, Delphine Sangodeyi, dûment habilitée aux fins des présentes

Foncière Logement, représenté par son Président, Hugues Vanel

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

La Caisse des Dépôts, représentée par sa Directrice Générale, Anne Fontagnères

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée par sa Directrice Générale, Valérie Mancret-Taylor

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

# SOMMAIRE

## PRÉAMBULE 4

## LES DÉFINITIONS 6

## TITRE I - LES QUARTIERS 7

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 8

- Article 1. Les éléments de contexte 8
  - Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 11
    - Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 11
    - Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 13
  - Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 16
    - Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 17
    - Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 24
  - Article 4. La description du projet urbain 25
    - Article 4.1 La synthèse du programme urbain 25
    - Article 4.2 La description de la composition urbaine 31
    - Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 46
  - Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 48
    - Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 48
    - Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 54
  - Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 55
  - Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 57
    - Article 7.1 La gouvernance 58
    - Article 7.2 La conduite de projet 60
    - Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 62
    - Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 71
    - Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 79
  - Article 8. L'accompagnement du changement 82
    - Article 8.1 Le projet de gestion 82
      - 8.1.1 La gestion urbaine et sociale de proximité à l'échelle de l'agglomération à travers le contrat de ville 82
      - 8.1.2 La gestion urbaine et sociale de proximité à l'échelle de chaque quartier 83
    - Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 92
    - Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 96
- ## TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 98
- Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 98
    - Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 98
    - Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 120
  - Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 123
  - Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 124

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 124

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 124

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 124

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 125

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 125

## TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 126

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 126

Article 12.1 Le reporting annuel 126

Article 12.2 Les revues de projet 126

Article 12.3 Les points d'étape 126

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 127

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 127

Article 13. Les modifications du projet 127

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 127

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 127

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 128

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 128

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 128

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 128

Article 14.3 Le contrôle et les audits 129

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 129

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 129

Article 14.6 Le traitement des litiges 129

## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 130

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 130

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 130

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 130

Article 17.1 Communication 130

Article 17.2 Signalétique 130

**Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU**

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU**

## PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
  - A – présentation du projet ;

- B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
- C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
- D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration 061 de Bordeaux Métropole cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 15 novembre 2018, du 25 juin 2019 du 4 décembre 2019 et du 24 février 2020.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques.

## LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers de l'ANRU** », programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

## TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- Le quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visé en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
  - Benauges – Henri Sellier – Léo Lagrange à Bordeaux et Cenon, Gironde. QP033009
- Les quartiers d'intérêt régional :
  - Les Aubiers / Le Lac à Bordeaux, Gironde QP033007
  - Palmer – Saraillères – 8 mai 45 – Dravemont à Cenon et Floirac, Gironde. QP033012
  - Carriet à Lormont, Gironde. QP033016

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

Créée en 1968, la Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole au 1er janvier 2015, est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) situé dans le département de la Gironde.

La croissance démographique de la Métropole favorise une **répartition inégale des populations** sur le territoire : les ménages les plus aisés se logent en proche périphérie, les classes moyennes en deuxième couronne, et les bénéficiaires des minimas sociaux parfois aux confins ruraux du département.

Une forme de **relégation des ménages les plus modestes à l'écart des aménités urbaines** (facilité de déplacement, proximité des équipements et services, emplois...) apparaît. Une forte proportion de ménages modestes se concentre également au sein de la métropole, engendrant la spécialisation résidentielle et sociale de certains quartiers.

**A l'échelle de l'agglomération, les ménages dont les revenus sont les plus faibles se situent dans Bordeaux et sur les communes de la rive droite.**

Ainsi, ces secteurs présentent une part très importante des ménages fiscaux sous le seuil de pauvreté.

Les territoires où ces caractéristiques sont les plus prononcés ont été délimités et identifiés comme quartiers prioritaires politiques de la ville (QPV). Ces périmètres permettent de cibler l'action publique pour répondre au cumul des difficultés qui touchent ces territoires et y réduire les disparités par rapport au reste de la métropole. La politique de la ville y mobilise l'ensemble des politiques de droit commun et des services publics, et y met en œuvre des moyens d'intervention spécifiques.

#### Enjeux métropolitains :

- Recentrer le développement urbain au sein de l'agglomération en proposant des logements accessibles et de qualité.
- Corriger les déséquilibres territoriaux sur la métropole.
- Affirmer le dynamisme économique du territoire au service de l'emploi.
- Accroître la mixité sociale dans les QPV par une offre de logements diversifiée et de qualité.
- Développer l'offre d'équipements, de services et de commerces pour réduire la spécialisation résidentielle de certains quartiers.

#### Les enseignements du premier programme ANRU :

Même si le poids historique du logement social sur la rive droite persiste, au regard des évolutions récentes, en particulier liées à la rénovation des quartiers, un rééquilibrage s'est amorcé, notamment grâce aux opérations portées sur les 15 quartiers politiques de la ville initiaux. Les efforts entrepris de longue date par les communes, ainsi que par la Métropole et les partenaires, ont permis de faire évoluer positivement le cadre de vie des quartiers prioritaires et d'introduire une diversification des produits d'habitat.

Au plan de la qualité urbaine, les projets ont globalement bien pris en compte les potentiels endogènes des quartiers dans la définition des programmes et la recherche d'attractivité pour les territoires (parc des coteaux, proximité du centre de Bordeaux...). Mais la recherche de qualité urbaine a parfois pu être freinée par la morphologie même du quartier, le manque de traitement des franges ou les questions de domanialité.

Le désenclavement des quartiers, en particulier de la rive droite, a été rendu possible par le développement du réseau de transports en commun, en particulier le tramway, mais aussi le nouveau franchissement de la Garonne, et la proximité de grands projets tels que l'OIN Euratlantique notamment. Ces éléments structurants ont été des points majeurs de réussite pour la plupart des quartiers.

Finalement, malgré des améliorations notables, on constate quelques limites des projets de rénovation urbaine de l'ANRU 1, certains aspects ou programmes opérationnels n'ayant pas permis de répondre à l'ensemble des enjeux fixés initialement pour les quartiers.

La présente convention concerne les projets de renouvellement urbain (PRU) de quartiers situés sur la rive droite (Lormont, Cenon et Floirac) ainsi que sur la commune de Bordeaux. Les projets de renouvellement urbain faisant l'objet de cette convention s'appuient sur les enseignements tirés du précédent programme ANRU.

## Le projet urbain Joliot Curie

La Rive Droite est en mutation, sous l'effet de transformations majeures : Brazza, Niel, Deschamps, Richelieu, Garonne-Eiffel, Pont Jean-Jacques Bosc... Une nouvelle façade sur la Garonne se développe de manière spectaculaire. Elle se relie progressivement à la Rive Gauche pour former le grand centre de la métropole bordelaise.

Le secteur Joliot-Curie s'inscrit géographiquement dans cette dynamique mais il est encore difficile de percevoir comment aujourd'hui il s'y inscrit et en quoi il y participe. Il est pourtant porteur de grandes potentialités (habitat peu dense et grands espaces verts, équipements publics, proximité des grands axes de déplacement...). On pourrait considérer à terme le secteur Joliot-Curie comme un cœur pour la Rive Droite, en interface entre les grands projets des bords de Garonne et les coteaux boisés à l'est, mais aussi permettant du lien à l'échelle territoriale élargie de la plaine Rive Droite et de ses mutations.

### Chiffres clés du quartier :

- La Benaugue à Bordeaux : 1200 logements et 3000 habitants ; près de 100% de logements locatifs sociaux
- Henri Sellier, Léo-Lagrange à Cenon : 240 logements et 700 habitants dont 130 logements sociaux
- Cité du Midi, Giret et Muscaris : 505 logements sociaux et 917 habitants
- **Total du quartier : 1945 logements et 4617 habitants**

## Le projet urbain Palmer, Sarailière, 8 mai 45, Dravemont

### Secteur Palmer

Le site Palmer se caractérise par une copropriété en difficulté, des logements HLM de bonne qualité architecturale, mais vieillissants et des équipements commerciaux désuets, ainsi que des espaces publics inadaptés.

### Secteur Sarailière

Le secteur Sarailière, caractérisé par une forme urbaine hétérogène, et une organisation des espaces extérieurs peu lisible, subit un effet de déclassement relatif à l'opération de renouvellement urbain du 8 mai 1945 (démolition des tours du grand pavois, diversification du site).

### Secteur 8 mai 1945

Le secteur 8 mai 1945 qui a fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain, nécessite des aménagements complémentaires favorisant son articulation avec le quartier Palmer cité plus haut et le quartier Dravemont sur la commune de Floirac.

### Secteur Dravemont

Le secteur Dravemont quant à lui est très fragilisé par sa composition sociale, ses équipements publics nombreux mais peu lisibles et disséminés, et une galerie commerciale qui périclité impactant fortement l'image générale du quartier. Il est resté à l'écart du premier PNRU.

### Chiffres clés du quartier :

Sur les secteurs **Palmer, Saraillère et 8 mai 1945** (Cenon) :

- 9 000 habitants (soit 37 % de la population globale de Cenon),
- 3 500 logements,
- 83 % de logements locatifs sociaux,
- De 25 % à 30 % de chômeurs.

Sur le secteur **Dravemont** (Floirac) :

- 2450 habitants,
- 689 logements,
- 93% de logements locatifs sociaux

## Le projet urbain Aubiers – Lac

Le quartier des Aubiers s'impose aujourd'hui comme la pièce d'articulation entre la ZAC du Tasta, Ginko, les Bassins à flots, la ZAC Ravezies, et d'autres sites font l'objet d'études urbaines comme la Jallère, les berges du Lac ou les abords de rocade.

Afin de préparer la convention avec l'ANRU, un travail d'actualisation du plan guide a été lancé à la fin de l'année 2016. Il s'agit de **donner un nouveau souffle, une nouvelle ambition au projet urbain** dont les contours avaient été définis initialement en 2012.

Le projet de 2012 induisait une logique de renouvellement urbain sur les pourtours du quartier et non à l'intérieur.

**Chiffres clés du quartier :**

- 1300 logements
- 3800 habitants,
- 100% de logements locatifs sociaux
- Quartier le plus pauvre de l'agglomération bordelaise

## Le projet urbain Carriet – Parc Habité

La ville de Lormont rassemble le pourcentage le plus important des revenus les plus faibles de la métropole (19%), 21,5 % de chômeurs (contre 13,7 % à l'échelle de la métropole), avec une forte proportion de personnes non motorisées (25%). Le patrimoine immobilier lormontais recense encore presque 50 % de logements sociaux conventionnés. **Carriet concentre toujours une population importante à bas revenus et la précarité énergétique des habitants de ce périmètre contraste fortement avec les opérations déjà menées dans le cadre du PRU.** L'écart flagrant de développement économique et social de ces populations par rapport aux nouvelles constructions qui jouxtent le périmètre du NPNRU est vécue comme une fracture et une ségrégation sociale locale forte comme le révèle l'étude du plan stratégique local et constituant un équilibre précaire auquel pallier rapidement. « Extrait du PSL : « un secteur enclavé et fragile non traité dans le PRU : des phénomènes d'isolement renforcés par la topographie et les entités préexistantes ».

**Chiffres clés du quartier :**

Sur le secteur Carriet Coteau,

- 970 logements
- 2298 habitants
- 74% de logements locatifs sociaux

Sur le secteur Carriet fleuve,

- 879 logements
- 2264 habitants
- 62% de logements locatifs sociaux

Quartiers les plus pauvres de Bordeaux Métropole

- **Total du quartier : 1849 logements et 4562 habitants**

## **Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain**

### **Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville**

Le contrat de ville de Bordeaux Métropole a été signé le 2 novembre 2015. Il porte sur la période 2015-2020. Il repose sur 4 piliers : le développement de l'activité économique et l'emploi, le vivre ensemble et la cohésion sociale, le cadre de vie et le renouvellement urbain, les valeurs républicaines et la citoyenneté. La jeunesse, l'égalité homme et femme, la prévention des discriminations, la participation des habitants sont des axes de travail transversaux à tous les piliers.

#### ➤ **1er pilier : Améliorer l'insertion économique, faciliter l'accès à l'emploi et développer l'activité**

Une des raisons essentielles du décrochage des quartiers prioritaires réside évidemment dans les difficultés d'accès à l'emploi que rencontrent leurs habitants. Si la question n'est malheureusement pas nouvelle, la nécessité de poursuivre voire de développer les efforts pour lever les freins à l'emploi, aider la création d'activités des habitants au sein et en dehors des quartiers est une priorité.

#### ➤ **2e pilier : Améliorer le vivre ensemble dans les quartiers prioritaires et assurer une meilleure cohésion sociale à l'échelle des communes et du territoire métropolitain**

Les quartiers prioritaires et les fragilités qui les caractérisent constituent des territoires tout particulièrement touchés par ce mal. Les disparités au sein de nos territoires en fragilisent la cohésion. Soutenir l'outil éducatif, faire en sorte que les services qu'offre une métropole soient accessibles au plus grand nombre et soutenir les initiatives et acteurs favorisant le vivre ensemble doit représenter un engagement fort.

#### ➤ **3e pilier : Poursuivre l'amélioration des conditions et du cadre de vie des habitants et favoriser l'équilibre des territoires dans le cadre du renouvellement urbain**

L'amélioration des conditions de vie des habitants dans les quartiers prioritaires passe par une amélioration physique de leur environnement immédiat pour le requalifier et l'adapter aux besoins fonctionnels de leurs usages. Il est donc nécessaire de poursuivre la dynamique de la rénovation urbaine d'abord dans les quartiers ayant fait l'objet de la première programmation pour terminer les opérations en termes de réhabilitation du parc conservé et pérenniser les investissements et ensuite lancer un nouvel effort d'investissement sur les quartiers ayant subi une dégradation de leur situation urbaine et ce dans une logique de désenclavement et de recherche de mixité sociale. C'est le cadre dans lesquels s'inscrivent les projets de renouvellement urbain présents dans cette convention.

#### ➤ **4ème Pilier : Réintroduire les valeurs républicaines et la citoyenneté**

Une part importante de la population (les exclus du monde du travail, le public vulnérable, les immigrés, les habitants des quartiers populaires, les jeunes sans formation...) se trouve à la marge de la société. Un malaise sociétal s'est installé. Nombre de citoyens se sentent mis à l'écart par la société et en rupture avec la République. L'enjeu est de changer nos façons d'agir et d'initier une nouvelle dynamique des politiques publiques afin de faire ensemble société.

Le dialogue dans la société est une nécessité pour la construction de l'identité, de la citoyenneté et de la démocratie. Un tel dialogue devrait constituer une base solide pour une citoyenneté active, et contribuer à l'approfondissement de l'identité nationale. La citoyenneté est d'essence pédagogique car elle vise une évolution ou une transformation globale de la personne tout au long de sa vie.

Le contrat de ville constitue le cadre unique de mise en œuvre de la politique menée en partenariat entre l'État, les collectivités territoriales et l'ensemble des partenaires concernés en direction des quartiers défavorisés et de leurs habitants ; le conseil citoyen en est l'un des espaces privilégiés.

Les ambitions des projets de renouvellement urbain de Bordeaux Métropole s'inscrivent dans les orientations stratégiques poursuivies par le contrat de ville.

## Le projet urbain Joliot Curie

L'actualisation du plan guide de Joliot Curie a été confiée fin 2016 à une équipe pluridisciplinaire ; l'un des enjeux de cette actualisation est de prendre en compte et d'anticiper les dynamiques de la rive droite de la Garonne (Brazza, Niel, Garonne Eiffel...), qui se trouvent totalement bouleversées sur les plans urbains, sociaux, économiques et culturels. Face à ces mutations, la vocation du secteur Joliot Curie à être un territoire d'accueil et solidaire est affirmée avec un projet qui cherche avant tout à régénérer le quartier sur lui-même.

En effet, le quartier est porteur de grandes potentialités (habitat peu dense et grands espaces verts, équipements publics, axes de déplacements proches...).

L'intention est de considérer le secteur Joliot Curie comme un cœur pour la rive droite, en interface entre les grands projets des bords de Garonne et les coteaux boisés à l'est ; ce quartier peut permettre aussi d'établir du lien à l'échelle territoriale élargie de la Plaine Rive Droite.

## Le projet urbain Palmer, Saraillère, 8 mai 45, Dravemont

Le projet de renouvellement urbain des quartiers Palmer, Saraillère, 8 mai 1945 et Dravemont est une opportunité pour les villes de Cenon et Floirac de porter une ambition commune pour ces quartiers :

- Renverser leur décrochage par rapport aux quartiers situés à proximité qui ont, soit bénéficié du premier programme de renouvellement urbain (2005/2011), ou qui connaissent une forte attractivité (quartier pavillonnaire) compte tenu de la pression immobilière exercée sur l'agglomération bordelaise,
- Valoriser leurs atouts notamment la qualité paysagère des coteaux
- Renforcer leur mixité fonctionnelle alliant habitat, activités économiques et commerciales, équipements éducatifs, accueil petite enfance et structures culturelles.

A échéance de 15 ans, les vocations proposées pour les différentes entités qui composent le quartier d'intérêt régional sont les suivantes :

- **Pour Palmer**, l'objectif est sa transformation en un quartier, où l'accès au parc Palmer est facilité par la création d'allées de châteaux plantées et piétonnes, où le grand paysage entre dans le quartier et où la biodiversité est valorisée, où la mixité fonctionnelle est confortée par le renforcement de la polarité économique sur la Morlette, où l'attractivité résidentielle de l'habitat social et privé est améliorée et où les équipements scolaires offrent une meilleure mixité.
- **L'objectif pour La Saraillère** est que ce quartier devienne attractif, où le décrochage d'un ensemble immobilier d'habitat social est enrayé, où la mixité sociale est améliorée, où les espaces publics sont généreux et dont les équipements de loisirs, petite-enfance et de santé bénéficient aux habitants du quartier, mais aussi aux personnes qui travaillent à proximité sur la Zone d'Activités Jean Zay, et plus largement rayonnent sur l'ensemble du périmètre NPNRU.
- **La vocation du quartier du 8 mai 1945** est d'être un quartier repositionné sur le marché économique, où les accès aux commerces de la place Laredo sont facilités par le franchissement du tramway et où la zone d'activités Jean Zay permet aux entreprises de se développer sur place et d'en accueillir de nouvelles.
- **Enfin, pour Dravemont**, l'objectif est d'offrir à ce quartier fragilisé une attractivité nouvelle en s'appuyant sur l'ensemble de ses qualités et en valorisant son positionnement de polarité du Haut Floirac.

## Le projet urbain Aubiers – Lac

Depuis plusieurs années, le secteur Bordeaux Nord s'inscrit dans une dynamique de projets qui s'illustre au travers des différentes opérations lancées ou programmées.

Le quartier des Aubiers s'impose aujourd'hui comme la pièce d'articulation entre la ZAC du Tasta, Ginko, les Bassins à flots, la ZAC Ravezies.

Le secteur possède de nombreux atouts : sa proximité avec les berges du Lac et les bassins à flots, sa desserte par le tramway, une sensation « verte » avec sa prairie et ses jardins familiaux, ses logements de bonne qualité, ses nombreux équipements, ses commerces, son tissu associatif, etc.

Les objectifs principaux du PRU sont de :

- Désenclaver et intégrer le quartier
- Rendre le quartier attractif par ses équipements
- Améliorer la qualité des logements et diversifier l'offre
- Conforter et développer les activités économiques
- Valoriser les espaces verts

## Le projet urbain Carriet – Parc Habité

Les axes de réflexion développés dans le plan guide du nouveau programme de renouvellement urbain de Carriet **visent à poursuivre les efforts** déjà engagés dans le cadre du projet de renouvellement urbain Carriet 1 **et résorber les dysfonctionnements** encore existants :

- Le **déséquilibre entre le haut et le bas** du coteau (en matière d'accessibilité, d'offre d'équipement et de services, d'offre commerciale...)
- Un **patrimoine bâti en besoin de rénovation**
- Un **manque de mixité sociale et fonctionnelle** sur l'ensemble du quartier

La pente et le coteau apportent deux qualités paysagères majeures au quartier : une présence importante de la nature avec la strate arborée du coteau et une vue magnifique vers l'ouest. Ces deux qualités devront être valorisées et permettre de mieux habiter le territoire, aussi bien pour les habitants actuels que pour les nouveaux arrivants. Il s'agit de s'appuyer sur les typologies existantes, collectif et individuel, de radicaliser leurs qualités en lien avec le paysage.

### Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A).

## Le projet urbain Joliot Curie

Les **grandes orientations** portées dans le projet urbain sont les suivantes :

- **Un projet inscrit dans un environnement en mutation** : le projet de renouvellement urbain Joliot-Curie pose la question de la diversification de l'habitat et de la mixité sociale à l'échelle de son périmètre. Il s'agira d'impulser un changement d'image, de renforcer l'attractivité du quartier et de l'ouvrir à un environnement en mutation tout en préservant sa vocation populaire.
- **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. La présence des infrastructures

de circulation et l'implantation de surfaces d'activité flexibles et à bas coût de construction y contribueront fortement.

Ces activités destinées à de très petites entreprises, à des artisans ou à des acteurs socio-économiques, permettront de réinscrire le secteur dans des circuits économiques adaptés à une demande tout à la fois locale et métropolitaine. Ces circuits pourront être alimentés par le levier du tourisme régional (stations vélos, hébergements ...).

En complément, les polarités commerciales de proximité existantes, en particulier celle de la Benaige, devront être maintenues et renforcées quand cela est possible.

- **Un habitat diversifié et renouvelé : habiter les parcs** : la présence ou la proximité d'espaces verts est un trait commun à tous les quartiers du secteur ; c'est une valeur à préserver et à intensifier dans le cadre de réhabilitations exemplaires et de constructions neuves diversifiées.

L'objectif de diversification de l'offre de logements sur Joliot Curie devra s'adapter à la concurrence liée aux grands projets de la rive droite : statuts, typologies, nouveaux modes d'habiter... La diversification de l'offre de logements par la construction neuve et les réhabilitations d'envergure permettra de cibler de nouveaux ménages, mais aussi de favoriser des parcours résidentiels abordables pour les habitants des quartiers.

- **Des polarités renouvelées et attractives** : le projet propose de réorganiser les polarités d'équipements et de commerces, de créer de nouveaux lieux qui pourront devenir des lieux de destination à l'échelle métropolitaine.

Les équipements actuels peuvent être valorisés en conservant une portée de proximité, tout en devenant des lieux favorisant la rencontre des habitants anciens et nouveaux et extérieurs ; les équipements comme la crèche, l'école, le stade peuvent devenir des lieux de mixité.

## Le projet urbain Palmer, Saraillère, 8 mai 45, Dravemont

Le projet de renouvellement urbain se décline en plusieurs objectifs territorialisés issus des plans guides élaborés sur le secteur Palmer, Saraillère, 8 mai 45 et sur le secteur Dravemont.

**Sur les secteur Palmer, Saraillère, 8 mai 45**, les objectifs sont de :

- **Requalifier les zones d'habitat**

- **Révéler le potentiel des quartiers**

Grâce au désenclavement urbain et à leur connexion lisible aux divers atouts de la ville - accès aux parcs, au grand paysage, au tramway, au maillage viaire structurant, porosités interquartiers...

- **Travailler davantage sur l'échelle humaine**

Rapports entre les immeubles et leurs quartiers - du plus intime au public, en passant par les unités résidentielles, de voisinage et de proximité.

- **Améliorer l'habitabilité des logements et leurs performances globales**

Préserver et amplifier leurs qualités architecturales structurantes.

- **Agir contre l'hyper concentration des fragilités sociales**

Envisager de nouvelles fonctions et usages rayonnant au-delà du parc social.

- **Ouvrir les parcs sur les quartiers et relier les espaces**
- **Remailler les quartiers par une infrastructure publique qualifiée et entretenue**
- **Offrir des fronts urbains aux avenues**
- **Traiter des entrées de ville de manière plus urbaine**
- **Hiérarchiser l'offre commerciale et mutualiser des équipements**

## Sur le secteur Dravemont

Dravemont est un pôle de quartier du Haut Floirac, bien situé en haut des coteaux. C'est à la fois une entrée de ville, la partie d'un grand ensemble plus vaste qui s'étend sur la commune voisine de Cenon mais aussi un quartier proche du Parc de la Burthe, entouré d'espaces paysagers remarquables comme le parc du Rectorat, avec des tissus pavillonnaires voisins riches de leurs jardins.

Très facilement accessible depuis la rocade et le boulevard de l'Entre-deux-mers, Dravemont bénéficie d'une bonne desserte en transport en commun avec le terminus de la ligne A du tramway. Cela fait de Dravemont un des quartiers populaires de la Métropole où les habitants sont les plus mobiles. Mais c'est aussi un quartier fragilisé par le peu d'attractivité de son offre commerciale, l'obsolescence des équipements et la prégnance du logement social en collectif. La spécialisation résidentielle du parc social existant s'illustre en effet par des indicateurs socio-économiques et un peuplement vecteurs de stigmatisation autant que de mal être pour un patrimoine qui joue son rôle de porte d'entrée dans le parcours résidentiel mais tend à rendre captifs de cette aubaine des ménages majoritairement fragiles et/ou isolés.

D'autre part, la qualité urbaine du quartier est fortement affectée par la « verrue » du centre commercial et un sentiment de gestion urbaine déficiente souvent exprimée par des habitants en attente d'une normalisation de leur cadre de vie.

Enfin, l'évitement scolaire que subissent les écoles du quartier est fort, et pose la question de leur intégration dans une démarche de réussite éducative plus globale qui agrège notamment l'offre socio-culturelle du quartier.

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 plutôt 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.

L'ambition est ainsi d'offrir une attractivité nouvelle à un quartier principalement résidentiel en s'intéressant à toutes les qualités de la proximité tout en explorant les leviers d'une transformation plus affirmée valorisant cette situation géographique particulière qui fait de Dravemont une polarité du Haut Floirac potentiellement attractive et diversifiée.

Penser la transformation et assurer l'engagement opérationnel du projet de renouvellement urbain obligent à tenir compte d'un certain nombre de contraintes qui deviennent des composantes à part entière de la démarche de projet :

- Un phasage progressif et la nécessité, faute de foncier aisément disponible (copropriété commerciale, présence de lignes à haute tension, confusion privé/public...) de mener des opérations « tiroir »,
- Une économie raisonnée de l'aménagement en s'appuyant notamment sur le maillage de la voirie existante, les réseaux, le patrimoine arboré, les qualités intrinsèques de chaque secteur, pour éviter des surcoûts,
- La présence de lignes à haute tension dont l'enfouissement ouvre des perspectives de mutation à plus long terme notamment pour les deux bâtiments accueillant des professions de santé, situés sur l'avenue Dubedout.

### Les orientations du projet de renouvellement urbain :

- Créer des équipements publics de qualité et plus attractifs à l'échelle du territoire, en retravaillant l'offre existante en matière scolaire et en l'adossant à la création d'un Equipement majeur, futur pôle d'excellence autour des pratiques culturelles et artistiques,
- Retravailler les espaces publics pour un meilleur fonctionnement urbain du quartier et accentuer les liaisons Est-Ouest,
- Développer une polarité commerciale au sein du plateau, en démolissant le centre commercial dégradé, et en recomposant une offre adaptée permettant de faire du quartier un lieu de destination,
- Améliorer l'habitat social existant et diversifier l'offre de logements à l'échelle du quartier.

## Le projet urbain Aubiers – Lac

L'actualisation de l'ancien PRU permet de mettre en perspective les capacités de renouvellement du quartier selon différentes logiques :

- **Désenclaver et intégrer le quartier des Aubiers dans le système des projets urbains** environnants (Ginko, Bassins à flots...)
- **Rendre attractif le quartier par ses équipements**, notamment par la construction / démolition du groupe scolaire Jean Monnet, l'implantation de l'école de cirque de Bordeaux ou la création d'une plaine sportive et paysagère
- **Habiter des logements de bonne qualité et diversifier l'offre d'habitat** : il n'y a pas d'enjeu fort de démolition de logements sur le quartier ; Aquitanis termine sa réhabilitation de son patrimoine (15 M€ sur 700 logements) ; la réhabilitation des logements de Domofrance doit suivre. De nouveaux logements seront construits sur le quartier. Il reste toutefois une possibilité de démolition d'un immeuble de 12 logements sur le patrimoine d'Aquitanis (évolution du plan guide). Dans les évolutions du projet développées, les nouvelles constructions seront moins importantes que prévues, du fait de l'apparition d'un périmètre de danger lié à l'entreprise SEVESO SAFT.
- **Conforter les activités économiques** : l'offre de commerces est assez cohérente à l'échelle du quartier mais souffre d'un manque de visibilité. Un vrai potentiel de services est à développer sur l'avenue Laroque. L'économie sociale et solidaire est à valoriser car souvent mal logée. Il s'agit notamment par l'activité de rompre la logique labyrinthique du quartier et **donner une vraie assise des immeubles d'habitat sur l'espace public**, notamment en définissant un usage au rez-de-rue encombré par des alcôves etc. Sur la friche ferroviaire « Cracovie » au sud du quartier, un développement d'activités économiques est possible, en frange du périmètre de danger lié à la présence de l'entreprise SEVESO SAFT.
- **Aménager le quartier dans un esprit de nature** : la présence de la prairie, la proximité du Lac, le parc Buhler, etc., donnent une « sensation verte » au quartier. Il s'agit d'accroître ce potentiel de nature en ville par la valorisation de l'espace public.
- Développer un projet selon les différentes échéances : **donner une perspective de long terme tout en programmant des actions à court terme.**

## Le projet urbain Carriet – Parc Habité

Le plan guide se déploie autour de **trois objectifs urbains de développement ambitieux** qui passent par :

- Des **aménagements sobres et concertés pour la mise en place de circulations douces et actives**, dans une première phase de l'opération, sous forme de prairie ou de pente productive permettant de relier le haut et le bas du quartier comme nouvelle manière d'investir le territoire par la valorisation du Parc des coteaux. Des chemins confortables, paysagés et utilisables par tous s'articulent ainsi autour de la boucle verte avec des animations de parcours dans le parc des coteaux ponctués d'activités sportives et récréatives dont feront partie les « équipements mobiles »
- La **proposition d'une nouvelle manière de se déplacer et d'accéder aux services et aux équipements à l'échelle de la ville de Lormont**, enjeu fondamental pour répondre à une topographie très contrainte, **avec un service mobile** et des bus mis à disposition par la collectivité avec une offre de services variés, attendus, et un bus du projet pour accompagner la transformation du site, dès le début de l'opération, et la mise en place d'expériences sur la mobilité partagée tout au long de son développement.
- L'**exploitation du potentiel du patrimoine existant et futur** en inscrivant les logements dans leur environnement et en proposant des accroches de l'habitat aux aménités métropolitaines (Parc des coteaux, Garonne, tramway) **pour équilibrer habitat individuel et collectif et garantir une offre attractive et nouvelle** sur les secteurs défavorisés comme nouvelle manière d'habiter et de s'approprier ce territoire.

### Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

### Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

- **Affirmer et conforter le dynamisme économique du territoire au service de l'emploi**

Volonté de renforcer l'accessibilité à la métropole pour mieux s'inscrire dans le vaste réseau des métropoles européennes. De nombreuses actions vont concourir à l'objectif de 100 000 emplois de plus d'ici à 2030.

- **Organiser un modèle de mobilité intelligent**

La politique volontariste de la Métropole depuis plusieurs années en matière de transports collectifs est poursuivie. Le réseau de transports et le tramway en particulier a largement pris en compte la desserte des quartiers prioritaires les plus denses, dans le but de les désenclaver.

- **Proposer des logements accessibles et de qualité**

Construire plus et mieux, c'est l'ambition de Bordeaux Métropole depuis plusieurs années. Avec un objectif de produire 7500 logements neufs et 3000 à 3500 logements sociaux par an, l'effort de construction est amplifié, avec le souci d'équilibrer leur répartition sur l'ensemble du territoire.

La place de la nature et la qualité des espaces publics sont également partie prenante des projets d'aménagement, pour une métropole plus accueillante et vivante au quotidien.

- **Veiller à la qualité de vie des habitants comme à la préservation de l'environnement**

Transition énergétique mais aussi transition écologique, sont deux piliers de la haute qualité de vie bordelaise qui font partie des priorités du projet métropolitain, qui se déclinent dans l'ensemble des territoires de l'agglomération.

- **Mettre en œuvre une action publique plus efficiente**

Compte tenu du contexte financier de plus en plus contraint, la Métropole est amenée à repenser son intervention pour la rendre plus efficiente. Les démarches de mutualisation, de territorialisation doivent donc aller dans ce sens, tout en favorisant la qualité du service rendu.

### La stratégie en matière de développement économique et d'accueil des entreprises

Depuis 2015 et l'affirmation des métropoles par la loi MAPTAM, Bordeaux Métropole devenue compétente en matière d'aménagement et de développement économique, s'est dotée d'une politique forte et ambitieuse afin d'affirmer sa capacité d'action à l'échelle régionale voire européenne et de renforcer son rôle de moteur pour l'économie et la cohésion sociale, afin de faire émerger une nouvelle croissance économique par un soutien local aux entreprises et à leur créativité.

Une feuille de route pour l'action économique a ainsi été adoptée en décembre 2016, pour accompagner la vitalité démographique et urbaine de la métropole, dans une approche innovante et partenariale avec l'ensemble des acteurs du territoire, entreprises, collectivités, etc.

Cette feuille de route s'articule sur trois axes fondamentaux :

#### S'engager pour la croissance auprès des entreprises

Dans le cadre de cet axe, l'objectif de la métropole est de faciliter l'implantation des entreprises sur le territoire, et pour ce faire elle s'appuie sur la mise en place d'un schéma métropolitain d'accueil des entreprises (à destination des entreprises déjà installées, à développer, ou des entreprises candidates pour s'installer sur la métropole), en profitant de la position géographique stratégique de notre territoire sur l'axe Europe du nord –Péninsule ibérique mais aussi, à partir des plateformes existantes comme Hourcade, le port de Bassens, Bruges, en articulation avec les territoires voisins.

Par ailleurs la métropole souhaite développer les domaines d'excellence en particulier en direction des filières technopolitaines de pointe (photonique, aéronautique-spatial-défense, santé, chimie, matériaux, bio-ressources...) et

des filières émergentes (tertiaire supérieur : banque/finances, transition écologique, numérique etc.). Elle souhaite favoriser et faciliter l'entrepreneuriat et l'innovation par l'expérimentation, le cas échéant en partenariat avec les universités et grandes écoles. L'accompagnement et le développement des activités touristiques, liées à l'attractivité de la métropole, est également un des grands enjeux pour le territoire. Le traitement de l'ensemble de ces thématiques sur le territoire est également un vecteur pour le reste du département voire les territoires avoisinants, avec un rayonnement incontestable de la métropole vers ces territoires.

Enfin, l'un des objectifs majeurs du travail mené est de faciliter la rencontre entre la demande et les opportunités d'emploi, en mettant en place un organisme intermédiaire coordinateur, autour d'une offre de service emploi établie en concertation avec les acteurs du territoire.

### **Valoriser les atouts, attirer et augmenter la création de valeur**

Dans la perspective de développement, il est indispensable de travailler à la lisibilité de l'action et la valorisation tant des atouts du territoire, que de l'offre de services connexes travaillée par la métropole.

En matière d'accompagnement, il s'agit notamment d'accompagner les entreprises à toutes les étapes de leur cycle de vie (création/reprise, développement, difficultés, transmission), de densifier le tissu économique (masse critique, tissu productif ...), et de poursuivre l'amélioration de l'accessibilité (adaptation des infrastructures routières, logistiques, portuaires, de la desserte internationale de l'aéroport, ...). Il s'agit également de proposer des solutions d'implantation immobilière ou foncière, mais aussi des services aux entreprises, en particulier en termes de recrutement, et un accompagnement à la mobilité pour les personnes qui suivent ceux qui viennent travailler sur le territoire. L'intensification de la promotion du territoire est un autre chantier permanent, y compris à une échelle internationale.

Ainsi la poursuite de la forte dynamique de développement de l'offre touristique et des métiers du tourisme est un enjeu majeur pour le territoire, en structurant l'offre touristique, y compris en matière de tourisme d'affaires, en œuvrant pour un tourisme soutenable (notamment en maîtrisant l'offre proposée par les plateformes de location de logements entre particuliers, en travaillant la dimension environnementale des projets, etc.), et en poursuivant l'organisation d'événements festifs métropolitains d'envergure, forts vecteurs d'attractivité et de rayonnement

### **Animer le partenariat aux différentes échelles de territoire**

Cet axe de travail renvoie au rôle de pilote et de coordinateur de la métropole, qui entend travailler en mode partenarial avec l'ensemble des acteurs économiques du territoire, mais également les partenaires travaillant sur l'observation et la statistique, ainsi que les ressources académiques et de recherche.

Parmi les enjeux forts, il convient d'assurer une place systématique à l'aménagement économique dans tous les projets urbains : offre immobilière adaptée, implantation d'activités artisanales et commerciales sont au cœur de la réussite des projets, avec l'ouverture d'opportunités en matière d'emploi local.

Le partenariat se travaille également à plusieurs échelles : entre les acteurs du territoire (clubs d'entreprises, réseaux associatifs, etc.) mais également entre la métropole et ses communes, avec les collectivités de l'aire métropolitaine et de l'hinterland, mais plus largement aussi avec les grands pôles métropolitains voisins (Toulouse Montpellier, Nantes, etc.) ou avec des métropoles européennes (Bilbao, Barcelone ou Bristol).

L'ensemble de ces actions concrètes permet d'assurer à la métropole un développement concret, qui bénéficie à tous ses habitants installés ou à venir, dans un cadre de vie préservé.

## **La politique de mobilités**

Depuis 2009, la Métropole a poursuivi une politique des mobilités à grande échelle avec de nombreuses actions de grande envergure :

- **Sur le réseau de transport urbain :**

- **Le tramway a été vecteur de renouvellement urbain et de désenclavement notamment dans les quartiers de la politique de la ville** ; la desserte de la rive droite bordelaise avec la ligne A en est le parfait exemple. Cette ligne, dès la première phase de travaux entre 2000 et 2004, a concerné les quartiers qui ont fait l'objet du premier programme de rénovation urbaine soutenue par l'ANRU : Lormont Génicart et Cenon 8 mai 45. La deuxième phase du tramway (2004-2008) a permis de desservir Lormont Carriet, Floirac Dravemont, Bassens ainsi que les Aubiers à Bordeaux. La réalisation de la troisième phase de tramway s'est traduite par la prolongation des trois lignes existantes en 2014 et 2015 avec les extensions des lignes A vers Le Haillan Rostand, B vers Berges de Garonne au Nord et Pessac Alouette à l'Ouest, C avec la branche Parc des Expositions au Nord et vers le Lycée Vaclav Havel à Bègles au Sud, ainsi que des terminus partiels sur ces trois mêmes lignes afin d'apporter le renfort de fréquence nécessaire en centre-ville. L'offre tramway a en conséquence augmenté de 33% en un peu plus d'un an avec cette troisième phase. Ces mises en service permettent de poursuivre l'essor du réseau Tbm : le réseau a dépassé la barre des 12 millions de voyages mensuels. Cette troisième phase n'est pas pour autant terminée puisque l'extension de la ligne C vers Blanquefort est désormais effective depuis fin 2016 et la création de la ligne D a été validée (ligne Quinconces – Eysines et à terme vers Saint Médard en Jalles). Début 2020, Bordeaux comptera ainsi 77 km de lignes de tramway, soit 2 fois plus que deux des villes historiques pour le renouveau du tramway en France que sont Nantes (45 km de tramway mis en service depuis 1983) et Strasbourg (40 km de tramway).
  - Le bus a fait l'objet d'une restructuration entreprise en 2010 : le réseau est désormais hiérarchisé (création des Lianes avec un niveau de service supérieur) permettant une meilleure lisibilité de l'offre.
  - La mise en place du service Batcub, la navette Fluviale reliant le bas Lormont à Bordeaux Stalingrad.
- **Concernant la politique vélo**, la mise en service du service Vcub, avec d'ores et déjà 166 stations implantées sur toute la Métropole, est venue compléter l'offre de service développée depuis de nombreuses années par la ville de Bordeaux pour le développement du vélo. En ce qui concerne les infrastructures, ce sont aujourd'hui 1650 km de voirie qui sont aménagés pour la pratique du vélo en toute sécurité.
  - La Métropole a aussi multiplié les actions destinées au développement **des mobilités alternatives** : usages partagés de l'automobile (covoiturage et autopartage), marche à pied, promotion des plans de déplacement d'entreprise etc...
  - Enfin, en ce qui concerne **la circulation automobile**, la Métropole a aussi mené de nombreuses actions pour lutter contre la congestion : mise en service du pont Jacques Chaban-Delmas, qui a offert un nouveau point de passage entre rive droite et rive gauche de la Garonne ; la mise en 2x3 voies de la rocade entre les échangeurs 12 et 16.

Dans le cadre du Schéma Directeur Opérationnel des Déplacements Métropolitains (SDODM), de nouveaux enjeux sont identifiés : il s'agit d'accompagner le développement urbain et la croissance démographique de la métropole bordelaise par une politique des mobilités.

## La stratégie éducative

L'offre scolaire constitue un facteur d'attractivité essentiel à prendre en compte à l'échelle d'un quartier.

Bordeaux Métropole fait de la question scolaire un élément structurant de la réussite des projets de renouvellement urbain en cherchant à restituer les établissements scolaires dans une démarche de réussite éducative globale.

En effet, l'offre scolaire est souvent confrontée à plusieurs problématiques dans les quartiers concernés par les projets de renouvellement urbain : les écoles subissent un fort évitement scolaire, et ne parviennent pas, en raison d'un secteur scolaire souvent centré sur le quartier d'habitat social et d'une vétusté des équipements, à être attractives. Elles sont également parfois directement concurrencées par des établissements privés situés à proximité.

Un certain nombre d'objectifs en matière de stratégie éducative se dégagent dans l'ensemble des projets de renouvellement urbain, à des degrés différents en fonction du contexte et de la situation initiale dans laquelle se trouvent les établissements scolaires :

- Un travail sur la carte scolaire pour permettre une meilleure mixité sociale. Il s'agit, à l'occasion des projets de renouvellement urbain, d'élargir la carte scolaire aux quartiers environnants et de prendre en compte l'élargissement de la population permis par les nouvelles constructions dans et aux abords des quartiers.
- Une école « enrichie » avec un projet pédagogique ambitieux en lien avec l'offre socio-culturelle existante ou à venir du quartier, afin de porter des démarches d'intégration et de cohésion sociales plus fortes, et d'enrichir les projets pédagogiques de thématiques d'excellence
- Une école ouverte sur son quartier : des espaces pensés pour être ouverts et utilisables par l'ensemble des publics en dehors des temps scolaires, en lien avec la vie culturelle et sportive du quartier, plateforme de services et d'activités pour les familles.
- Des écoles modulables, dont les locaux peuvent être flexibles dans le temps et s'adapter notamment aux possibles évolutions auxquelles sont soumises les groupes scolaires (variation des effectifs, réformes pédagogiques...).

Ces principes se déclinent dans chacun des projets de renouvellement urbain selon des modalités propres.

### **Pour la ville de Bordeaux :**

Concernant le quartier Aubiers-Lac, le secteur comporte deux groupes scolaires (Jean Monnet et Lac 2) ainsi qu'une école maternelle (Lac 3). Cette dernière ayant été rénovée récemment ne nécessitera pas d'intervention. Le programme d'actions se focalise donc sur les deux groupes scolaires. Celui de Lac 2 sera réhabilité pour la partie élémentaire (la maternelle ayant déjà été rénovée) et agrandi de manière à faire face à la fois à l'obligation de dédoublement des classes et à l'augmentation de la population sur le quartier, dans la perspective d'une meilleure mixité sociale. En ce qui concerne le groupe scolaire Jean Monnet, il s'agit actuellement d'une école refermée sur le quartier. De plus, le bâtiment a des problèmes structurels et l'organisation des locaux n'est pas efficiente. Les éléments structurels de béton sont très dégradés. La jauge actuelle de 14 classes ne permettra pas d'absorber les enfants habitant les nouveaux logements. Le groupe scolaire Jean Monnet sera donc démolit et un nouveau groupe augmenté en matière de capacité sera construit le long des allées de Boutaut. L'élargissement de la population avec les nouvelles constructions permettra, comme pour Lac 2, une meilleure mixité sociale.

5 piliers nous guideront dans la construction du nouveau groupe scolaire :

1 – une école emblématique du projet de renouvellement urbain des Aubiers : une attention particulière à porter sur l'architecture scolaire et « l'ambiance » de l'école (à l'échelle de l'enfant, accueillante pour les parents, fonctionnelle pour tous), l'exploitation de la sensation « verte » des Aubiers (attention portée sur le paysage, les cours...), l'intégration urbaine de l'équipement (des espaces publics de qualité aux abords et des cheminements adaptés)

2 – une école à « taille humaine » et accueillante

3 – Une école « flexible » et « adaptable » aux multiples transformations auxquelles sont soumises les groupes scolaires (variation des effectifs, réformes pédagogiques...)

4 - Une école « ouverte » : ouvrir l'école sur son quartier, la vie culturelle et sportive, plateforme de services et d'activités pour les familles.

5 – une école « enrichie » avec un projet pédagogique fort, deux axes identifiés à ce jour :

- Les liens avec l'école de cirque
- Les liens avec le pôle environnemental qui se dessine sur le quartier.

Sur ce dernier pilier, l'implantation de la nouvelle école de cirque à proximité créera des synergies avec les groupes scolaires et plusieurs pistes de rapprochement sont envisagées entre l'école de cirque et les établissements scolaires. De même, le futur pôle environnemental autour de la ferme pédagogique et des jardins familiaux, donnera la possibilité aux groupes scolaires de construire des projets pédagogiques autour de l'environnement, du bien-être et du « bien manger »

L'ambition du projet urbain Aubiers-Lac est donc de valoriser l'offre éducative et de favoriser la mixité sociale au sein des établissements scolaires par l'architecture et l'organisation physique des bâtiments, des partenariats notamment avec l'école de cirque qui sera installée à proximité, et un élargissement de la population provenant des nouvelles constructions.

Pour le quartier de La Benaugue, le groupe scolaire fait l'objet d'un large programme de réhabilitation ce qui va contribuer à une revalorisation de son image. Mais, pour travailler sur son attractivité, la ville de Bordeaux souhaite porter un projet innovant quant au positionnement de l'école par rapport aux parents, aux familles, au quartier, en allant dans le sens d'une « dynamique d'école ouverte ».

L'objectif est de faire connaître l'école à travers des propositions spécifiques attractives et de multiplier les propositions dans l'école à destination des habitants du quartier.

Deux axes ont été dégagés :

- Faire du groupe scolaire le lieu d'accueil de « classes d'excellence » scientifiques ou culinaires.
- Développer une « école des parents » pour permettre aux familles du quartier de mieux connaître leur rôle en tant que parents d'élèves et plus largement d'ouvrir un espace d'accompagnement autour des questions de parentalité.

### **Pour la ville de Cenon :**

La ville de Cenon a engagé une réflexion sur la réalisation d'un schéma directeur sur l'offre scolaire. L'objectif, à terme, est d'envisager le groupement d'écoles et le changement de carte scolaire. La Ville de Cenon compte 17 écoles élémentaires publiques dont 9 écoles maternelles, 8 écoles élémentaires. 2 de ces établissements sont des groupes scolaires. Le territoire compte également un groupe scolaire privé ainsi que 2 centres de loisirs. La Ville de Cenon a connu ces dernières années une augmentation importante de ses effectifs scolaires, en lien avec une augmentation globale de la population. En 10 ans, les effectifs scolaires des écoles de la commune ont augmenté d'environ 17 %. La hausse des effectifs est particulièrement nette depuis 2013. Selon les résultats d'une étude diagnostic et prospective relative aux effectifs et à la sectorisation scolaires, il semblerait nécessaire de créer 29 classes supplémentaires d'ici à 2024.

Dans ce contexte, il apparaît compliqué d'accomplir dès maintenant certains des projets prévus notamment dans le cadre du plan guide Palmer, Sarailière, 8 mai 1945, telles que la démolition de l'école Daudet ou encore la désaffectation de l'école Pergaud. Au regard des éléments détenus par la commune à l'heure actuelle, il semble nécessaire de maintenir l'usage des écoles Daudet et Pergaud encore pendant 5 ans. Le plan guide du projet Palmer prévoit une extension de 3 classes de l'école Fournier afin de prendre en charge une partie des effectifs de l'école Daudet et Pergaud. Un des objectifs du PRU est de résoudre les difficultés de mixité sociale et d'enclavement des écoles maternelles Daudet et Pergaud, notamment par la fusion de ces deux écoles dans la nouvelle école du parc Palmer qui verra le jour.

Par ailleurs, l'offre dans la petite enfance étant absente sur le quartier, il est recommandé d'étudier la faisabilité d'une crèche à vocation d'insertion professionnelle, qui aurait l'avantage de combler un manque de service public et d'accompagner le retour à l'emploi. Du fait de la localisation de l'école Pergaud, ses locaux réhabilités auraient vocation à accueillir la crèche d'insertion suivant une politique de diversification des publics, permettant une plus grande mixité des familles accueillies, dès le bas âge.

Le groupe scolaire Camille Maumey est composé d'une école maternelle de 6 classes et une école élémentaire composée de 18 classes. L'école élémentaire subit aujourd'hui des effets de contournement et/ou d'évitement. Aujourd'hui, des locaux sont mutualisés entre la maternelle et l'élémentaire : restauration et périscolaire, espaces créés lors de la construction de la nouvelle maternelle. Le dédoublement des classes de CP et CE1 a nécessité l'utilisation de salle destinée à l'informatique, la bibliothèque, ... Cette école élémentaire, inscrite dans le plan guide du Projet de Renouvellement Urbain Joliot Curie, nécessite des travaux permettant un meilleur usage des lieux par les enseignants,

une meilleure accessibilité (PMR) pour les élèves et un changement d'image auprès des parents ou futurs parents du quartier. Le projet de démolition reconstruction a été décidé à la suite d'un diagnostic technique du bâti. Toutefois, compte tenu du contexte de saturation des écoles sur le bas Cenon, la ville s'interroge sur la pertinence de démolir avant 2024 cette école.

### **Les modalités de mise en œuvre du projet scolaire et éducatif**

La ville de Cenon s'est dotée en 2017 d'un Projet Educatif Global (PEG) construit avec l'ensemble des partenaires éducatifs et partenaires complémentaires de l'école. Il fait suite au travail partenarial amorcé pendant plusieurs années sur le territoire dans le cadre du Projet Educatif Local.

Le PEG se base sur la complémentarité des partenaires du territoire pour travailler sur trois grands enjeux :

- Favoriser l'épanouissement de l'enfant et du jeune
- Placer l'enfant et le jeune, apprenti citoyen, au centre d'une complémentarité éducative
- Favoriser l'accès à la diversité des savoirs et des aptitudes à acquérir.

Par ailleurs, le PEG se construit également autour d'autres acteurs associatifs ou institutionnels dans les champs culturels, sportifs ou de préventions. Cette complémentarité que la ville de Cenon souhaite maintenir entre les partenaires éducatifs et l'Education Nationale doit se matérialiser concrètement au sein des équipements scolaires qui doivent donc être pensés pour pouvoir abriter plusieurs temps d'activités : temps scolaire, temps périscolaires ou encore temps extrascolaires.

### **Les orientations stratégiques en matière scolaire et éducative**

La population scolaire accueillie dans les établissements scolaires de la commune connaît des difficultés sociales et économiques ayant une incidence sur les niveaux scolaires des élèves. Ces constats ont amené au développement d'une politique éducative ambitieuse sur le territoire destinée à réduire les inégalités existantes entre les élèves :

- Développement du dédoublement des classes pour les CP et les CE1. Maximum de 14 élèves par classes dans les classes dédoublées ; maximum de 25 élèves par classes dans les niveaux non dédoublés.
- Développement de deux dispositifs Toute Petite Section à l'école Guesde et à l'école Louis Pergaud. Ces dispositifs accueillent les enfants dès deux ans dans un contexte sécurisé et en lien avec les besoins de familles éloignées des structures sociales.
- Accueil des enfants en classes ordinaires dès deux ans
- Accueil d'enfants non allophones dans deux sections UPE2A
- Accueil d'enfants en situation de handicap dans 7 classes ULIS
- Mise en place du Programme de Réussite Educative. Géré par le CCAS de la ville, ce fond annuel d'environ 160 000 € permet de développer des actions individuelles auprès d'enfants en difficulté avec une priorité sur la lutte contre le décrochage scolaire, la lutte contre la violence ou encore le développement de la santé.

### **Pour la ville de Floirac :**

Concernant les équipements scolaires, les écoles publiques actuelles ne parviennent pas, en raison d'un secteur scolaire centré sur le quartier d'habitat social et une vétusté des équipements, à être attractives. Il est donc nécessaire d'avoir une ambition forte en direction de ces deux écoles afin de sortir de l'image de l'école « ghetto ».

La proposition d'une nouvelle offre passe par la démolition des deux écoles actuelles (école maternelle François Mauriac et école élémentaire Albert Camus), et par 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 » de ces écoles (voir proposition en annexe A9).

Le projet de construction du nouveau groupe scolaire est associé à une ambition forte sur le plan pédagogique, celle de faire du nouveau groupe scolaire un pôle d'excellence sur la thématique des « pratiques culturelles et artistiques » en lien avec les activités proposées au sein de l'Équipement Majeur.

Cette ambition se traduit à la fois par le confortement du partenariat existant avec l'Éducation Nationale autour de la musique (plusieurs projets menés dans les deux établissements scolaires), ainsi que par le développement du nouveau partenariat avec l'École des Beaux-Arts de Bordeaux.

Le programme du nouveau groupe scolaire prévoit des locaux modulables, pensés dans une logique de mutualisation, ouverts sur le quartier et en lien avec la thématique privilégiée des pratiques artistiques et culturelles.

Le programme comprend à ce jour :

- une école maternelle de 7 classes,
- une école élémentaire de 10 classes,
- des locaux mutualisés : bibliothèque, salle polyvalente, salle de classe plurivalente, salle des sciences et des arts, salles des maîtres, salle de réunion),
- le RASED,
- les espaces de la restauration et les locaux annexes nécessaires au fonctionnement du groupe scolaire.

La possibilité de dédoublement des classes a été prise en compte pour répondre aux nouvelles orientations de l'Éducation Nationale.

### **Pour la ville de Lormont :**

Concernant la Ville de Lormont, celle-ci a obtenu le label « Cité éducative ». Le programme des cités éducatives permet de rassembler dans un même élan collectif les ambitions de tous en faveur des jeunes des quartiers prioritaires de la politique de la ville et de leurs familles : celle d'une école de la confiance pour l'Éducation nationale, celle d'une mobilisation générale en faveur des habitants des quartiers pour les services de l'État, celle de la construction d'un ambitieux projet territorial pour la ville de Lormont.

Mais avant toute chose, le projet lormontais de cité éducative consacre la volonté partagée de favoriser les ambitions des jeunes des quartiers prioritaires de la politique de la ville et de leurs familles.

Véritable cité des initiatives, la cité éducative de Lormont a pour ambition de faire en sorte que les parcours des jeunes habitants des quartiers soient accompagnés et soutenus au plus près, par tous ceux qui concourent à la réussite scolaire et éducative sur le territoire.

Afin de favoriser l'émergence et la réussite des initiatives venant des QPV de la ville de Lormont, l'ensemble des partenaires réunis sous le co-pilotage de la ville, de l'État, de l'Éducation nationale et de la Caisse d'Allocations Familiales, a désigné comme prioritaires les axes de travail suivants :

- un travail renouvelé pour l'accompagnement des enfants et des parents vers et au moment de la scolarisation en tâchant de faciliter la relation entre les parents et l'école dès avant l'entrée en maternelle et en développant la socialisation et la scolarisation précoce. Il s'agit également d'accompagner les parents dans l'accueil et l'épanouissement de leur enfant, dès la préparation à la naissance. Tout au long du parcours scolaire de l'élève, les temps de rencontres entre l'école et les parents d'élèves seront favorisés.
- un accompagnement renforcé des populations allophones. Territoire d'accueil, la ville de Lormont rassemble dans ses QPV de nombreux habitants allophones. La participation des parents au parcours de leur enfant, notamment à l'école, repose sur une maîtrise renforcée de la langue française d'une part et sur la maîtrise des codes de l'école et des valeurs de la République. Les actions favorisant la connaissance de la langue française, les actions de formation à destination des parents et les actions de médiation interculturelle seront développées.
- donner aux jeunes Lormontais les moyens d'imaginer leur parcours. Pour cela le fonds de la cité éducative permettra d'apporter un soutien aux initiatives citoyennes, culturelles ou sportives émanant des jeunes habitants des QPV. Pour

garantir la réussite de chacun, les plans d'actions de la cité éducative doivent permettre de garantir aux jeunes un meilleur accès aux droits et aux soins, une information adaptée sur les offres de formations et d'emploi pouvant correspondre à leur parcours, des solutions de mobilité adaptées, afin de développer l'ambition scolaire et de garantir une insertion professionnelle durable. Un accompagnement renforcé des 16-18 ans se retrouvant en marge du système scolaire.

En synergie avec les actions d'ores et déjà menées, que ce soit dans les établissements scolaires, dans le domaine de l'accompagnement éducatif et notamment du PRE, dans le champ de la médiation sociale ou de l'animation territoriale, le plan d'actions de la cité éducative, en mettant l'accent sur ces axes stratégiques, doit permettre à l'ensemble des jeunes habitants des QPV de la ville de Lormont d'avoir en main toutes les clefs pour construire leur parcours de réussite.

## **Les équipements publics structurants facteurs d'attractivité**

Les projets de renouvellement urbain du territoire de Bordeaux Métropole cherchent à promouvoir l'intégration d'équipements publics majeurs. S'ils sont le plus souvent orientés sur la culture, il peut également s'agir d'équipements sportifs.

### **Des enjeux symboliques d'image**

De tels équipements permettent, outre le service public proposé, de participer au retournement d'image des quartiers en renouvellement urbain. Pour cela, ils s'appuieront sur :

Une architecture remarquable, une accroche urbaine pivot de la composition du quartier, sans être trop monumentale pour autant afin de prendre en compte la « retenue » qu'elle pourrait générer chez les habitants du quartier.

Une programmation innovante, résolument tournée vers le quartier et ses habitants, mais également qui rayonne pour attirer un large public et changer le regard de ces derniers.

Dans ces conditions, il sera possible que ces équipements majeurs contribuent à valoriser et à faire évoluer l'image des quartiers, mais également que les habitants du quartier en tirent un motif de fierté.

### **Des enjeux de cohésion sociale**

La conception de tels lieux structurants passe par :

Un projet de participation à la vie de la cité, fondé sur la conception d'une pratique culturelle ou sportive aux finalités multiples, d'animation, de réflexion, de construction de soi, d'expression artistique, sportive ...

Un projet de ville et de quartier basé sur une conception de la pratique culturelle ou sportive comme créatrice de liens sociaux, productrice de convivialité, de collectif, terreau de la rencontre de publics différents.

Un projet d'inclusion sociale ; en promouvant et en prenant en compte toutes les pratiques artistiques et culturelles des habitants.

### **Partir des publics et des acteurs locaux**

Les publics qui fréquentent, et ne fréquentent pas les équipements publics, notamment culturels, doivent être pris en compte en amont du projet. Partir de leurs besoins, les impliquer dans la vie de l'établissement, concevoir un lieu où les habitants trouvent leur place (flexibilité des locaux, architecture et espaces publics accueillants), pour finalement proposer un lieu où l'on aime aller, où l'on se sent bien.

Les actions qui y seront menées doivent se construire en s'appuyant sur le réseau de partenaires du quartier : associations, écoles, autres services publics. Il est nécessaire de travailler avec eux par un travail de médiation, d'accompagnement pour désamorcer les idées reçues et atteindre une mixité des publics.

En jouant un rôle structurant sur leur territoire, en favorisant la mixité des publics, en contribuant à la « formation » des citoyens, en permettant le partage de connaissances et de pratiques, les équipements publics structurants contribuent ainsi au renforcement de la cohésion sociale.

## **Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain**

Pour que le projet réussisse, il faudra atteindre des objectifs d'excellence dans différents domaines.

### **Excellence en termes de développement économique**

L'excellence du développement économique sera de s'engager pour la croissance auprès des entreprises, par exemple en facilitant l'implantation des entreprises sur le territoire et en facilitant la rencontre entre la demande et les opportunités d'emploi. Ensuite, la métropole souhaite valoriser les atouts, attirer et augmenter la création de valeur notamment en accompagnant les entreprises à toutes les étapes de leur cycle de vie, en densifiant le tissu économique et en poursuivant l'amélioration de l'accessibilité.

Enfin, un des enjeux est d'animer le partenariat aux différentes échelles de territoire en travaillant en mode partenarial avec l'ensemble des acteurs du territoire (économiques, observation et statistique, ressources académiques et de recherche). Il convient d'assurer une place systématique à l'aménagement économique dans tous les projets urbains. L'ensemble de ces actions concrètes permet d'assurer à la métropole un développement concret, qui bénéficie à tous ses habitants installés ou à venir, dans un cadre de vie préservé.

### **Excellence de la politique de mobilité**

L'objectif est d'accompagner le développement urbain et la croissance démographique de la métropole bordelaise par une politique des mobilités.

### **Excellence en matière de projet éducatif**

L'excellence du projet éducatif requière à la fois d'un travail sur la carte scolaire pour permettre une meilleure mixité sociale, d'un enrichissement de l'école avec un projet pédagogique ambitieux en lien avec l'offre socio-culturelle, de l'ouverture de l'école sur son quartier et enfin de la possibilité de moduler les écoles.

### **Excellence des équipements**

Les équipements auront pour objectif de changer l'image des quartiers notamment avec une architecture remarquable et une programmation innovante. Ils permettront aussi de favoriser la cohésion sociale avec différents projets. Ces équipements seront basés sur les besoins des habitants, ainsi ils participeront à leur conception, et sur le réseau de partenaires du quartier. Tout particulièrement, le pôle culturel de Benauges qui réunit des équipements emblématiques tels que la bibliothèque, mais également l'annexe du conservatoire de Bordeaux et des espaces de programmation culturelle destinés à permettre à tous un accès à la pratique culturelle, est un équipement majeur qui justifie, de par l'attractivité qu'il donnera au quartier, l'obtention d'un bonus d'excellence pour le maître d'ouvrage (ville de Bordeaux). Des synergies sont recherchées avec des candidatures de la ville à des appels à projets nationaux permettant de valoriser des programmations de haute qualité.

## **Article 4. La description du projet urbain**

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

### **Article 4.1 La synthèse du programme urbain**

Pour chaque projet de renouvellement urbain, les interventions clés sont exposées par thématique. Ces interventions sont présentées dans leur globalité, qu'elles fassent ou non l'objet de financements de l'ANRU. La cartographie relative aux interventions est exposée en annexe de la convention.

Le projet global sur l'ensemble des quartiers prévoit en termes d'habitat 740 démolitions de logements sociaux (dont 692 accompagnés par l'Anru), plus de 3100 réhabilitations financées en partie par l'ANRU, de la diversification au travers d'opérations d'accession sociale ou libre (autour de 2300 logements, à affiner en fonction des faisabilités urbaines des lots identifiés). Le devenir de l'offre sociale se synthétise comme suit :

Secteur	Logements sociaux	Offre sociale démolie	Logements réhabilités
Joliot Curie	1786	280	310

Palmer...Dravemont	2342	244	2015
Aubiers Le lac	1255	-	299
Carriet	719	216	503
<b>Total</b>	<b>6102</b>	<b>740*</b>	<b>3127</b>

\* dont C et L Aquitanis (Joliot Curie) et rdc de Blaise Pascal Corneille (Dravemont).

Au-delà de l'intervention très forte sur l'habitat, le projet s'accompagne du traitement de 8 groupes scolaires en réhabilitation ou extension (4 écoles) ou de démolitions/reconstructions ou constructions (4 écoles), qui viendront étayer le travail sur l'éducation développé plus tôt. D'autres équipements destinés à la parentalité (4 crèches), à l'animation de quartier (6 équipements), à la pratique culturelle ou sportive (10 équipements). Une dizaine d'opérations concernent le développement d'activités et de commerces, qui sont un des axes majeurs de développement des quartiers.

Enfin de nombreux espaces publics seront requalifiés afin de désenclaver, animer l'espace et recréer une vie de quartier, faciliter les mobilités et la traversée des quartiers, améliorer le cadre de vie.

Le détail précis de chacune des opérations par quartier figure ci-après.

## Le projet urbain Joliot Curie

### Habitat

- Programme de la résidence jeunes 72 logements PLS – non financé par l'ANRU
- Joliot Curie – reconstitution de l'offre de la barre D - 65 logements entre-2-mers (55 PLUS)
- Reconstitution de l'offre de la barre D - 21 logements Queyries (PLAI)
- Quartier Brazza, îlot C 12 - 30 PLAI + 9 PLUS
- Réhabilitation du bâtiment C de la Cité Blanche
- Réhabilitation des tours 1 & 2 de la Cité Blanche
- Réhabilitation des bâtiments Bétons B D E - 80 logements
- Reconstitution de l'offre - tours Cèdre & Thuya 72 logements
- Reconstitution de l'offre - opération à identifier 45 PLAI
- Réhabilitation tour Épicéa - 36 logements LLS
- Joliot Curie - démolition du bâtiment D 160 logements (sans valorisation)
- Démolition de 2 tours - Cèdre et Thuya - 72 logements LLS
- Démolition des Bétons C & L
- Résidentialisation de la Cité Blanche
- Résidentialisation des bâtiments Pierre
- Résidentialisation des bâtiments Bétons + HautePierre
- Résidentialisation des tours Pinçon
- Résidentialisation de la tour Épicéa - 36 logements LLS
- Accession sociale îlot du collège
- Accession sociale îlot du parc de la Cité Blanche
- Accession sociale îlot de l'entrée du quartier Benauges
- Accession sociale Yersin 35 logements
- Accession sociale surélévation des bâtiments Bétons B D E
- Accession sociale surélévation du bâtiment Béton H
- Accession sociale 17 logements sur le secteur Sellier

### Equipements publics

#### Equipements scolaires

- Réhabilitation du groupe scolaire Benauges – non financé par l'ANRU
- Démolition reconstruction de l'école Camille Maumey (financé par l'ANRU uniquement pour 11 classes)

#### Equipements d'animation et petite enfance

- Construction de la crèche Benauges Vincent
- Construction de la maison du projet intercommunal
- Construction de la maison des associations et des services publics
- Equipements culturels
- Construction du pôle culturel (20%) et de la bibliothèque

- Démolition reconstruction de la salle sellier
- Aménagement de l'estacade (séquence école) – non financé par l'ANRU

#### Equipements sportifs

- Réhabilitation du stade Galin – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation de la piscine Galin – non financé par l'ANRU
- Requalification du stade Léo Lagrange – non financé par l'ANRU
- Aménagement de l'estacade (séquence sportive) – financé par l'ANRU
- Construction d'une halle sportive – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation de la salle Victor Hugo / château du diable – non financé par l'ANRU

#### Espaces publics

- Aménagement des parcs Pinçon et Cité Blanche
- Aménagement de l'estacade (séquence services et équipements) – non financé par l'ANRU
- 

#### Equipements viaires/transports

- Aménagement des voiries du secteur Cenon (MOA Bordeaux Métropole)
- Aménagement des voiries du secteur Cenon (MOA Bordeaux Métropole) – compétences ville de Cenon
- Voiries intercommunales (boulevard Joliot Curie & entre-2-mers + carrefour + réseaux) – non financé par l'ANRU

#### Commerces et services

- Joliot Curie - aménagement du secteur du centre commercial Benauges
- Construction de locaux d'économie sociale et solidaire

## Le projet urbain Palmer, Sarailière, 8 mai 45 / Dravemont

### Secteur Palmer, Sarailière, 8 mai 45

#### Habitat

- Démolition Cenon secteur Sarailière 136 logements
- Démolition Cenon secteur Palmer 44 logements
- Reconstitution de l'offre Palmer - 47 logements neufs 32 PLAI et 15 PLUS
- Reconstitution opération Sarailière 12 PLAI 8 PLUS logements acquis améliorés hors site
- Reconstitution opération Sarailière 70 PLAI 46 PLUS logements neufs hors site
- Sarailière I ETII label HPE rénovation 2009
- Réhabilitation de 816 logements locatifs sociaux - label BBC rénovation
- Réhabilitation de 161 logements locatifs sociaux destinés à la vente HLM
- Résidentialisation Palmer 1060 logements (8 ilots urbains)
- Résidentialisation LLS Sarailière 1 et 2
- POPAC copropriété de la résidence Palmer – non financé par l'ANRU

#### Equipements publics

##### Equipements scolaires

- Construction d'une école maternelle (Parc Palmer)
- Extension école Cassagne/Jaurès – non financé par l'ANRU
- Construction école de musique – non financé par l'ANRU
- Extension école fourrier

##### Equipements d'animation et petite enfance

- Création d'une crèche sur le site Pergaud (école désaffectée) – non financé par l'ANRU
- Démolition d'un centre de prévention et de loisirs des jeunes (non financé par l'ANRU) et acquisition d'un local
- Construction d'une crèche en pied d'immeuble – non financé par l'ANRU
- Démolition du pôle social – non financé par l'ANRU

##### Equipements culturels (non financé par l'ANRU)

- Construction d'un pôle intergénérationnel

**Espaces publics**

- Aménagement des espaces publics (MOA bordeaux métropole)
- Aménagement des espaces publics (MOA bordeaux métropole) – compétences ville de Cenon
- Aménagement de la rue Colette 1 et 2 (MOA Bordeaux Métropole)
- Aménagement de la rue Colette 1 et 2 (MOA Bordeaux Métropole) – compétences ville de Cenon

**Développement économique (non financé par l'ANRU)**

- Zone d'activité économique Jean Zay : réalisation d'une mission d'étude urbaine pour la définition d'un diagnostic et d'un plan guide autour d'une programmation économique

**Secteur Dravemont****Habitat**

- Mutation des rez-de-chaussée de la résidence Blaise Pascal Corneille 47 logements. Le financement de cette opération par l'ANRU fait l'objet d'études complémentaires et doit être validée par son conseil d'administration. Elle sera intégrée par avenant à la convention.
- Démolition de la résidence Clos des Vergnes 17 logements
- Reconstitution de l'offre locative de 64 logements sociaux démolis
- Réhabilitation de la résidence Blaise Pascal Corneille 298 logements
- Réhabilitation de la résidence Jules Verne 280 logements – non financé par l'ANRU
- Résidentialisation de la résidence Blaise Pascal Corneille
- Résidentialisation de la résidence Jules Verne
- Diversification résidentielle sur Jules Verne 35 logements – non financé par l'ANRU
- Diversification : programme neuf sur l'emprise de l'école Camus démolie – non financé par l'ANRU
- Programme neuf sur l'emprise de la résidence Clos des Vergne démolie 9 logements

**Equipements publics****Equipements scolaires**

- Construction d'un nouveau groupe scolaire
- Relocalisation provisoire de l'école maternelle – non financé par l'ANRU

**Equipements culturels**

- Création d'un équipement public en cœur de quartier (« équipement majeur »)

**Espaces publics**

- Requalification de voiries existantes : rues Dubedout, Molière, Corneille, Jules Verne, Voltaire, Colette, Péguy, Mauriac – non financé par l'ANRU
- Création de nouveaux espaces publics : nouvelle voie Est-Ouest, placettes au pied des nouveaux commerces et activités, parvis du nouveau groupe scolaire, parvis de l'Équipement majeur, placette entre la rue Molière et la rue Corneille, nouveau passage traversant dans le bâtiment Blaise Pascal Corneille
- Réaménagement d'espaces publics paysagers : square Allende, parc du Rectorat – non financé par l'ANRU
- Réaménagement du Parking relais – non financé par l'ANRU
- Installation ou adaptation du système de vidéo protection sur les espaces publics créés ou réaménagés – non financé par l'ANRU
- Enfouissement de la ligne à haute tension – non financé par l'ANRU

**Commerces et activités**

- Démolition de la galerie commerciale
- Création d'une nouvelle offre commerciale
- Diversification fonctionnelle de la résidence Blaise Pascal Corneille par des locaux d'activité en rez-de-chaussée

**Le projet urbain Aubiers – Lac****Habitat**

- Réhabilitation de la résidence du Lac - 238 logements - non financé par l'ANRU
- Réhabilitation de la résidence du Lac - 92 logements accession sociale – non financé par l'ANRU
- Construction du réseau de chaleur – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation de 299 logements résidence des Aubiers- label BBC rénovation

- Résidentialisation résidence du Lac -Avenue de Laroque - 238 lgts LLS
- Résidentialisation de la résidence du Lac - 92 logements accession sociale
- Résidentialisation de la résidence des Aubiers Aquitanis – 700 logements
- Diversification accession sociale résidence du Lac 92 logements
- Offre nouvelle 10 PLS – résidence du Lac – non financé par l'ANRU
- Construction d'une opération mixte crèches logements – non financé par l'ANRU
- Construction d'une opération mixte habitat commerces – non financé par l'ANRU
- Construction 84 logements diversifiés PICHET – non financé par l'ANRU
- Construction de 120 logements diversifiés- Aq'Prim – non financé par l'ANRU
- Offre nouvelle 4 PLS résidence des Aubiers – non financé par l'ANRU

## **Equipements publics**

### **Equipements scolaires**

- Construction du nouveau groupe scolaire
- Réhabilitation de l'école élémentaire Lac 2 – non financé par l'ANRU
- Extension du groupe scolaire Lac 2

### **Equipements d'animation et petite enfance**

- Création de la salle polyvalente
- Construction du centre d'animation du Lac
- Construction du pôle environnemental "agriculteur" – non financé par l'ANRU
- Construction de la ferme urbaine – non financé par l'ANRU

### **Equipements culturels**

- Réhabilitation / extension de la bibliothèque du Lac – non financé par l'ANRU
- Construction de l'école de cirque de Bordeaux – non financé par l'ANRU

## **Espaces publics**

- Aménagement espaces publics secteur du Lac – Lauzun
- Aménagement espaces publics secteur des Aubiers
- Autres aménagements : parvis des Aubiers Est, mail Laroque rive Sud, prairie Laroque Est, Création de la coulée verte nord – sud, Création de Jardins Familiaux, Aménagement Sud Ecole, Aménagement de la Grande Prairie, Prolongement du Mail de la Grande Prairie vers l'Ouest et vers l'Est – non financé par l'ANRU
- Démolition de l'ancien siège Aquitanis
- Démolition de la Dalle Aquitanis

## **Voiries**

- Aménagement voiries secteur du Lac – Lauzun
- Aménagement voiries secteur des Aubiers
- Autres aménagements : rue du Jonc et prolongement, rue Charles Lacoste, parking Tournemire, parkings secteur Frizeau, rue du Petit Miot et prolongement,

## **Commerce et services**

- Création de locaux d'activités en RDC de la résidence du Lac
- Création / restructuration immobilier d'activités résidence des Aubiers (sur patrimoine Aquitanis) Secteur Nord
- Aménagement du local multisport
- Aménagement d'un pôle économique (ex Ifaid)
- Implantation d'un local d'activité au pied de la résidence des Aubiers (implantation prévisionnelle La Poste, la boulangerie)
- Création d'immobilier d'activités résidence des Aubiers (patrimoine Aquitanis) – non financé par l'ANRU

## **Le projet urbain Carriet – Parc Habité**

### **Habitat**

#### **Sur Mireport :**

- Démolition bâtiment n°1, Boulevard Odilon Redon, 20 logements LLS
- Démolition bâtiment n°2, Boulevard Odilon Redon, 30 logements LLS
- Programme d'immobilier d'entreprises et tertiaire, 12000m<sup>2</sup> SU – non financé par l'ANRU

- Démolition bâtiment n°51, Boulevard Albert Marquet, 12 logements LLS
- Démolition bâtiment n°8, Avenue Camille Jullian, 20 logements LLS
- Reconstitution de l'offre sur Bordeaux Métropole
- Réhabilitation bâtiment n°3, Bd Odilon Redon, 60 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation / extension bâtiment n°4, Tour Carriet, Bd Odilon Redon, 51 + 31 logements LLS PLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°5, Avenue Camille Jullian, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°6, Avenue Camille Jullian, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°7, Avenue Camille Jullian, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°12, Avenue Camille Jullian, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°13, Avenue Camille Jullian, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°14, Avenue Camille Jullian, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°15, Avenue Camille Jullian, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°19, Rue Jacques Thibaud, 32 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Accession sociale, Boulevard Albert Marquet, 30 logements (par exterrA) – non financé par l'ANRU
- Accession sociale, programme logements-artisans, Av. Camille Jullian, 33 logements – non financé par l'ANRU

#### **Sur le bas Carriet :**

- Démolition bâtiment n°31, rue Louis Gendreau, 24 logements
- Démolition bâtiment n°32, rue Louis Gendreau, 30 logements
- Démolition bâtiment n°33, rue Jean Balde, 10 logements
- Démolition bâtiment n°34, rue Jean Balde, 10 logements
- Démolition bâtiment n°35, rue Auguste Brutails, 10 logements
- Démolition bâtiment n°36, rue Auguste Brutails, 20 logements
- Démolition bâtiment n°37, rue Georges Porto-Riche, 10 logements
- Démolition bâtiment n°38, rue Georges Porto-Riche, 20 logements
- Reconstitution de l'offre sur Bordeaux Métropole
- Réhabilitation bâtiment n°25, Rue du Professeur Vincent, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°26, Rue du Professeur Vincent, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°27, Rue du Professeur Vincent, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°28, Rue du Professeur Vincent, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°29, Rue du Professeur Vincent, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°30, Rue du Professeur Vincent, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°43, Rue du Professeur Vincent, 10 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°41, Rue Brutails, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°39, Rue Porto-Riche, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°40, Rue Porto-Riche, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°42, Rue Porto-Riche, 30 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Accession sociale PAC, rue Professeur Vincent, 16 logements – non financé par l'ANRU
- Accession libre, 136 logements (dont 91 logements en individuel) – non financé par l'ANRU
- Accession sociale, 11 logements en individuel – non financé par l'ANRU
- (Création totale nouveaux logements = 120 logements et valorisation +27 logements) – non financé par l'ANRU

#### **Equipements publics / espaces publics**

- Aménagements de quatre plateformes de mobilité – non financé par l'ANRU

##### **Espaces publics**

- Aménagement du Parc des Coteaux et de ses cheminements doux – non financé par l'ANRU
- Verdissement et plantations d'arbres entre la rue Beaujon et la Rocade – non financé par l'ANRU
- Reconstruction de la piscine municipale – non financé par l'ANRU

##### **Equipements viaires/transports**

- Requalification du Carrefour Mireport – non financé par l'ANRU
- Requalification du Boulevard Odilon Redon / Bd Marquet – non financé par l'ANRU
- Requalification de l'Avenue Camille Jullian – non financé par l'ANRU
- Requalification de la rue du Professeur Vincent – non financé par l'ANRU
- Requalification de la Brutails – non financé par l'ANRU
- Requalification de la rue Porto-Riche – non financé par l'ANRU
- Aménagements des cheminements doux connexes à l'Avenue Camille Jullian – non financé par l'ANRU

## Article 4.2 La description de la composition urbaine

Le plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A.

### Le projet urbain Joliot Curie

- **Améliorer les infrastructures de circulation**

La composition urbaine a pour objectif de rendre complémentaire la distribution des centralités offertes le territoire de Joliot Curie et celui de Garonne Eiffel.

La transformation des grandes infrastructures de circulation qui segmentent aujourd'hui les quartiers du secteur Joliot Curie est donc une priorité du projet urbain pour lui donner une position de centralité au cœur des grands projets de la rive droite :

- **Les boulevards Joliot Curie et de l'Entre-deux-Mers apaisés et plus urbains**

Le profil conçu pour les futurs boulevards a pour objectif global de le transformer en boulevard urbain apaisé et accessible aux modes de déplacements doux vélos et piétons, tout en conservant la possibilité de pouvoir ultérieurement intégrer un transport en commun en site propre.

- **La voie Eymet, axe structurant des mobilités et des continuités paysagères dans le cœur Rive Droite**

Les objectifs sont de prolonger la piste cyclable existante et la bande des jardins familiaux jusqu'au passage souterrain existant vers la Benauges. Un couloir de transport en commun en site propre sera aménagé sur la voie Eymet. Dans cette perspective, il s'agira de ménager le maintien d'une bande végétale et arborée.

- **L'estacade programmée et support du redéveloppement d'une trame des espaces publics et des continuités du Bas-Cenon**

L'estacade peut être vue comme une parallèle active au fil vert des coteaux pour le Bas-Cenon : un chapelet d'activités reliées entre elles par une voie verte efficace, qui permettra un cheminement constant et identifiable le long de l'ouvrage.

- **Développer les transports en commun : un quartier accessible et traversé**

L'arrivée de deux nouvelles lignes de transport en commun dans le secteur Joliot-Curie, la ligne Bassens / Campus et la ligne de Pont-à-Pont, viendra compléter les liaisons intercommunales, pour les habitants actuels mais aussi pour ceux qui s'installeront dans les nouvelles constructions de Joliot-Curie.

- **Intégrer les quartiers dans un réseau de mobilités douces**

L'objectif serait de créer des connexions Rive Droite avec des liaisons cyclables efficaces. Le maillage sur le secteur Joliot Curie devrait pouvoir irriguer le cœur rive droite d'axes de mobilités cyclables rapides et efficaces.

- **Réorganiser le stationnement**

Perspective du passage en stationnement payant coté Benauges d'ici 2020. Les zones de stationnement réorganisées auront pour principe de s'intégrer à la trame paysagère.

- **Redéployer les équipements**

- **Conforter la vocation familiale de Joliot Curie**

Il faut valoriser les grands logements, les équipements sportifs, culturels, petite enfance, scolaire, sociaux, espaces publics « apaisés » et en développer davantage pour attirer de nouvelles familles tout en maintenant celles présentes.

- **Irriguer le quartier par une programmation sportive riche**

Rendre plus visible les équipements sportifs existants, plus accessibles aux piétons et ouverts aux pratiques libres. En outre, l'inscription du quartier dans le grand paysage des coteaux, mérite d'être valorisée en révélant des itinéraires sportifs.

- **Faire de la culture un vecteur de renouveau**

La création d'un pôle culturel sera l'expression à terme d'un socle du renouveau de l'attractivité du quartier. La séquence culturelle de l'estacade fonctionnera de la même manière, alliant proximité et rayonnement.

- **Dynamiser la vie locale par des lieux dédiés à la vie quartier**

Création de lieux de vie pour susciter l'échange, les initiatives, le partage (projets artistiques, réunions, ...).

- **Animer le quartier par des espaces publics « performants » et de qualité**

La générosité des espaces verts est une valeur sûre en matière d'attractivité résidentielle à condition d'exploiter ces atouts tant dans la conception des logements (vues, loggias ...), que dans la programmation des espaces publics : espaces sportifs, de loisirs, espaces de rassemblement...

- **Habiter les parcs**

Au vu de sa qualité, le paysage de Joliot Curie peut créer du lien, digérer les coupures : des parcours, des promenades, la ligne Bordeaux Eymet, l'estacade ... pour faire du secteur un lieu de destination métropolitaine. Le volet paysager du projet urbain propose que les cités Pinçon, Blanche et du Midi composent avec un ensemble de parcs arborés organisés autour d'activités collectives, ludiques, sportives et d'agrément. Le projet cherche à exploiter le potentiel « nature en ville » source de qualité de vie, à réexploiter la dynamique ludique et culturelle et à affirmer l'accessibilité des parcs.

- **Réhabiliter de façon ambitieuse et diversifier l'offre**

Joliot Curie est un quartier déjà constitué qui concentre tous les attraits pour retrouver une composition plus familiale et accompagner le vieillissement de la population.

L'enjeu de la mutation de Joliot Curie est de permettre aux habitants actuels d'évoluer dans leurs parcours résidentiels au sein d'un environnement requalifié et attractif pour de nouveaux habitants, tant dans le parc social que dans le neuf.

- **Créer un développement économique « multi-sites » : un quartier où l'on travaille**

Le secteur Joliot Curie a aussi pour vocation de développer une économie locale en s'appuyant sur :

- La transformation des boulevards pour recomposer des terrains en bordure de grands axes de circulation et y implanter des bâtiments d'activités avec de très petits locaux.
- Un travail d'implantation avec une vision « multi-sites » des plateaux. La programmation pourrait être plus socio-économique et de services.
- Développement de logements neufs selon la typologie habiter / travailler.
- Examiner le potentiel de développement d'activités liées au tourisme.

## Le projet urbain Palmer, Saraillère, 8 mai 45, Dravemont

Les axes de composition urbaine se déclinent sur l'ensemble du secteur de la manière suivante.

### Secteur Palmer, Saraillère, 8 mai 45

- **Requalifier les zones d'habitat**

Les objectifs sont de déclencher une opération de réhabilitation de l'ensemble du quartier Palmer, de recomposer le quartier La Saraillère en réhabilitant et résidentialisant ou en démolissant des logements et enfin d'agir sur les copropriétés.

Il s'agira de :

- **Révéler le potentiel des quartiers**

Grâce au désenclavement urbain et à leur connexion lisible aux divers atouts de la ville - accès aux parcs, au grand paysage, au tramway, au maillage viaire structurant, porosités interquartiers...

- **Travailler davantage sur l'échelle humaine**

Rapports entre les immeubles et leurs quartiers - du plus intime au public, en passant par les unités résidentielles, de voisinage et de proximité.

- **Améliorer l'habitabilité des logements et leurs performances globales**

Préserver et amplifier leurs qualités architecturales structurantes.

- **Agir contre l'hyper concentration des fragilités sociales**

Envisager de nouvelles fonctions et usages rayonnant au-delà du parc social.

### - **Intervenir auprès de la copropriété du Parc Palmer**

Construite dans les années 60 sur un îlot de 4 hectares, la copropriété du Parc Palmer constituée de 366 logements répartis en six bâtiments est une copropriété en difficulté. En 2017, une étude pré-opérationnelle a mis en évidence le besoin d'intervention curative sous maîtrise d'ouvrage publique afin de contrecarrer le risque de basculement de cet ensemble immobilier, d'abord en remettant la copropriété en ordre de marche d'un point de vue financier et organisationnel dans le cadre d'un POPAC, puis en engageant la réhabilitation des bâtiments. A l'été 2019, le POPAC est arrivé à la fin de sa première année d'activité, qui a permis d'engager les actions attendues avec les organes de gestion de la copropriété. Les commissions "impayés de charges" et "accompagnement social" se réunissent à une fréquence régulière pour apporter des solutions aux situations individuelles complexes, tout comme les "Popac Café" afin d'informer et de mobiliser les copropriétaires sur le devenir de leur copropriété (bases de la copropriété, comprendre les charges, information sur les réseaux, visite de site, etc). Parallèlement, l'enquête sociale auprès des copropriétaires a atteint un taux de réponse satisfaisant, avec 50% des occupants déjà rencontrés, et se poursuit. Le cabinet Urbanis a également approfondi et actualisé le diagnostic général et notamment le volet technique et énergétique. Ses observations sur le terrain l'ont conduit à proposer au premier trimestre 2019 à Bordeaux Métropole et à M. le Maire une nouvelle stratégie d'intervention pour faire suite au POPAC mi 2020, dont le comité de pilotage a validé le principe : un plan de sauvegarde, en substitution d'une OPAH telle qu'initialement prévue. Cet outil semble plus adapté à la situation observée, à la faible mobilisation des occupants et surtout à la complexité juridique, financière, foncière (espaces extérieurs importants et impactés par le projet de renouvellement urbain) d'une copropriété dont le devenir est étroitement lié au projet NPNRU dans lequel elle s'inscrit. Les problématiques dépassent le champ des bâtiments et d'une réduction de la demande énergétique. Suite au courrier du Président de Bordeaux Métropole et du Maire de Cenon à Mme la Préfète à des fins de constitution d'une commission d'élaboration du plan de sauvegarde en octobre, un projet d'arrêté fixant la composition de la commission est en cours d'élaboration. Une première commission, coprésidée par l'Etat et Bordeaux Métropole, pourrait se réunir en début d'année 2020 afin de définir les modalités de travail des partenaires concernés en sous-commissions et le calendrier de l'opération. Parallèlement Bordeaux Métropole travaille à un cahier des charges pour recruter un prestataire pour accompagner les pilotes du dispositif durant cette phase d'élaboration, prévue sur une durée de 18 mois et devant aboutir à un plan à mettre en œuvre sur 5 ans.

### • **Ouvrir les parcs sur les quartiers et relier les espaces**

Volonté de créer des allées permettant de relier les espaces, travailler les entrées basses du parc Palmer et de proposer un réseau de square pour aménager au mieux les parcs.

### • **Remailler les quartiers par une infrastructure publique qualifiée et entretenue**

Dans le cadre du projet urbain, les infrastructures seront améliorées afin de mieux relier les espaces, faciliter et fluidifier la circulation. Des places de stationnement seront créées. La sécurité des piétons sera revue avec la création de trottoirs plus larges.

### • **Offrir des fronts urbains aux avenues**

Ces fronts urbains ont pour objectif de rendre la ville plus urbaine, donner le sentiment d'être dans la ville, notamment avec la création de bâtiments résidentiels qui vont créer des limites au quartier.

### • **Traiter les entrées de ville de manière plus urbaine**

Les entrées de villes nécessitent d'être davantage mises en valeur car elles ont souvent un impact important sur l'image d'un quartier. C'est donc à travers la valorisation du foncier, en fléchant les terrains en bord de rocade mais également en pensant l'entrée de ville sud en lien avec de tramway et l'offre commerciale que les entrées de villes seront mises en valeur.

### • **Hiérarchiser l'offre commerciale et mutualisation des équipements**

#### - **Les équipements scolaires**

Une étude sur la prospective scolaire a pu permettre de réaliser des projections selon deux scénarios : urbanisation faible et urbanisation forte. Les résultats, présentés précédemment dans la convention en article 3.1, sont pour rappel les suivants :

- Au global, l'évolution prévisionnelle des effectifs de maternelle **sur 5 ans** est de :
  - +23% (moyenne des deux scénarios)
  - Une stabilité sans impact de l'urbanisme
- Au global, l'évolution prévisionnelle des effectifs d'élémentaire **sur 5 ans** est de :

- +24% (moyenne des deux scénarios)
- +10% sans impact de l'urbanisme
- › Au global, l'évolution prévisionnelle des effectifs totaux **sur 5 ans** est de :
  - **+24% (moyenne des deux scénarios)**
  - +6% sans impact de l'urbanisme

En traduisant l'ensemble de ces données en nombre de classes supplémentaires nécessaires sur la commune, il semblerait nécessaire de créer 29 classes supplémentaires d'ici à 2024.

L'objectif de la seconde phase de l'étude engagée est maintenant d'envisager les meilleures solutions pour la création de ces classes supplémentaires. Plusieurs hypothèses sont envisagées : constructions neuves et extension d'écoles déjà existantes.

#### - **Report de la démolition de l'école Daudet et désaffectation de l'école Pergaud**

Dans ce contexte, il apparaît compliqué d'accomplir dès maintenant certains des projets prévus notamment dans le cadre du plan guide Palmer, Sarailière, 8 mai 1945, telles que la démolition de l'école Daudet ou encore la désaffectation de l'école Pergaud.

Considérant l'état d'urgence, il semble plus pertinent de conserver dans un premier temps ces écoles, le temps de créer des capacités nouvelles et de pouvoir répondre à l'augmentation de la population et des effectifs scolaires.

En effet, le projet de base proposait de modifier les écoles du quartier Palmer à capacité constante : les capacités supprimées dans les écoles Daudet et Pergaud se regagnaient dans l'extension de l'école Fournier et dans la création de la nouvelle école Palmer.

Il apparaît aujourd'hui qu'il sera nécessaire dans ce quartier de maintenir l'ensemble des capacités existantes et d'en créer de nouvelles pour répondre aux besoins d'accueil des nouveaux arrivants sur la commune.

Le projet de démolir l'école Daudet et de désaffecter l'école Pergaud pourra être envisagé une fois des capacités supplémentaires créées sur la commune soit par le développement de constructions neuves supplémentaires, soit par l'extension d'écoles, ou encore par la réintégration d'école à ce jour non utilisée (Poulbot). L'étude en cours détermine actuellement les meilleures hypothèses entre la construction neuve ou l'extension d'écoles.

Aussi, au regard des éléments détenus par la commune à l'heure actuelle, il semble nécessaire de maintenir l'usage des écoles Daudet et Pergaud encore pendant 5 ans.

#### - **Extension de l'école Fournier et construction d'une nouvelle école**

Dans le cadre du projet de renouvellement Palmer, Sarailière, 8 mai 1945, l'objectif est de résoudre les difficultés de mixité sociale et d'enclavement des écoles maternelles Daudet et Pergaud, notamment par la fusion de ces deux écoles sur l'école nouvelle du parc Palmer.

Par ailleurs, l'offre dans la petite enfance étant absente sur le quartier, il est recommandé d'étudier la faisabilité d'une crèche à vocation d'insertion professionnelle, qui aurait l'avantage de combler un manque de service public et d'accompagner le retour à l'emploi (exemple de la crèche Les Lucioles à Argenteuil). Du fait de la localisation de l'école Pergaud, ses locaux réhabilités auraient vocation à accueillir la crèche d'insertion suivant une politique de diversification des publics, permettant une plus grande mixité des familles accueillies, dès le bas âge. Les locaux de l'école Daudet, exposés aux nuisances de l'avenue Carnot, enclavée dans une copropriété privée, sont voués à la démolition à terme.

Par ailleurs et comme évoqué plus haut, la construction de la nouvelle école Palmer envisagée est nécessaire. D'autant que les projections d'effectifs montrent bien que le quartier Palmer va être particulièrement impacté par l'urbanisation dans les années prochaines. Aussi, il semble nécessaire de renforcer les capacités scolaires dans cette zone, le projet d'école nouvelle étant situé à l'entrée du quartier Palmer, à côté de la Maison des Sports.

Dans le cadre du plan guide Palmer, Sarailière, 8 mai 1945, il est indiqué une extension de l'école Fournier afin de prendre en charge une partie des effectifs de l'école Daudet et Pergaud. La ville de Cenon maintient cette opération, afin de pouvoir anticiper la démolition des écoles Daudet et la désaffectation de l'école Pergaud.

A terminaison, la recomposition de l'offre scolaire s'appuie sur la démolition de Daudet, la désaffectation de Pergaud (destination de crèche), l'extension de Fournier et la construction de l'école Palmer.

#### - **Les commerces et services**

Dans le cadre du projet urbain, l'offre commerciale se verra hiérarchisée et améliorée en termes de qualité. L'offre sera repensée de sorte à élargir son rayonnement. Les activités économiques seront développées et permettront de créer de nouvelles opportunités en termes d'emplois pour les habitants des QPV.

- **Développement économique**

- **La zone d'activités Jean Zay**

Dans le cadre du projet urbain, une étude urbaine de la ZA Jean Zay Cenon sera lancée. Cette étude fait suite à la démarche engagée dans le cadre du protocole de préfiguration de la convention ANRU et qui a fait l'objet d'un soutien de la Banque des Territoires et de Bordeaux Métropole.

L'enjeu porte sur la mise en œuvre d'un programme de renouvellement urbain économique de la zone d'activité économique Jean Zay située au cœur du périmètre du NPNRU Palmer-Sarraillère-8 Mai 1945-Dravemont.

La mission d'étude permet d'engager la 1<sup>ère</sup> étape nécessaire en amont d'un long processus de transformation urbaine. Cette étude urbaine qui débutera à compter de début 2020, d'une durée de 9 mois, est composée de 3 phases :

- Diagnostic de la ZAE (réseaux, foncier, énergie, etc...) (3 mois)
- Définition de 2 à 3 scénarios variant la programmation immobilière économique (3 mois)
- Réalisation d'un plan-guide esquissant le devenir de la zone à l'horizon 2035, avec images d'ambiances, cahier de prescriptions urbaines et architecturales (3 mois).

Le GPV assurera la maîtrise d'ouvrage avec le lancement de la consultation publique. Cette étude urbaine fait l'objet d'un financement de Bordeaux Métropole dans le cadre de son intervention au titre du développement économique et des villes du GPV Rive Droite.

Cette mission est menée dans le cadre d'une démarche partenariale associant la Ville de Cenon, Bordeaux Métropole, la Banque des Territoires et s'appuiera sur les réseaux économiques locaux pour la mobilisation des entreprises.

Les entreprises seront parties prenantes de la démarche avec des temps de rencontres durant les 3 phases de travail et pour déterminer des potentialités de densification sur certaines parcelles identifiées et stratégiques dans la mutation du secteur (faisabilités architecturales)

## **Secteur Dravemont**

Le plan guide sur le secteur de Dravemont repose sur 5 composantes :

- **Requalifier l'entrée de ville – l'avenue Allende, axe structurant**

L'avenue Allende donne une orientation Nord-Sud très marquée à la composition du quartier. Axe de liaison intercommunale et interquartiers importante, elle se poursuit au nord sur Cenon et sert au tracé du tramway. Elle se prolonge aussi au sud par l'avenue Mitterrand faisant le lien vers le Bas Floirac.

En réponse à la dilatation peu qualifiante de ses rives, le projet remet en scène cet axe et les éléments qui le composent : le pôle commercial directement adressé sur cette avenue comme le futur équipement majeur, le square réaménagé en vis-à-vis de la station de tramway, ...

Mais c'est aussi par un travail sur les liaisons Est/Ouest que les quartiers pavillonnaires, comme le quartier en renouvellement urbain, s'ouvrent de façon plus affirmée et visible sur cet axe.

C'est un travail de requalification qui associe la qualité et le confort de l'espace public à l'affirmation des traversées Est/Ouest et à la recomposition des éléments de la centralité qui jalonnent l'avenue.

- **Renforcer le lien Est/Ouest : la Grande Promenade**

Elle formalise tout d'abord des pratiques quotidiennes et des attentes de la part des habitants et des usagers du quartier pour sécuriser les traversées et atténuer les ruptures entre les secteurs Est et Ouest.

Elle facilite ainsi les liens entre le quartier Molière et les écoles comme les relations depuis le quartier Mauriac vers le centre commercial.

Elle permet de rompre aussi avec cette lecture très monolithique des ensembles de logements sociaux dont le grand bâtiment de Blaise Pascal - Corneille à l'est et, à l'ouest, les trois entités très homogènes de Jules Verne.

Elle s'appuie sur un enchaînement simple et évident de l'espace public en reprenant 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.

Elle fait le lien aussi avec l'ensemble des fonctions qui composent cette centralité ; du futur groupe scolaire dans le parc du Rectorat à l'est, au groupe scolaire privé à l'ouest, tout en reliant le pôle commercial, l'équipement majeur et le pôle multimodal.

- **Recomposer une polarité de quartier**

Recomposer une centralité commerciale face à l'obsolescence de la galerie commerciale existante et de ses abords est un des enjeux majeurs du projet.

La refonte du pôle s'appuie sur un travail de programmation tenant compte des commerces qu'il est intéressant de conserver comme du dimensionnement réaliste de l'offre de demain.

Le pôle se redessine autour de la reconstruction du supermarché et de la nécessité de créer une offre nouvelle dans un bâti adapté et bien situé sur l'avenue Allende.

Cette nouvelle offre se déploie de la reprise du schéma de circulation côté ouest permettant de désenclaver tout ce secteur.

En vis-à-vis des commerces, le positionnement de l'équipement majeur regroupant différents équipements vieillissants du quartier et le pôle multimodal renforcent la centralité du quartier.

- **Diversifier le quartier, la ville inclusive**

Les actions croisées de réhabilitation, de diversification dans le patrimoine existant, ainsi que de création d'une offre nouvelle (rehausse de bâtiments et valorisation de fonciers gagnés par la recomposition des équipements publics ainsi que par la démolition de Clos des Vergnes), 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 comme la résolution de certains dysfonctionnements et la clarification du foncier ainsi que le marquage des usages et limites privé/public, entre autres en matière de gestion du stationnement et d'intégration de meilleurs services résidentiels (ordures ménagères, jardins, locaux vélos, adressage...). La résidentialisation conduit à penser une gestion urbaine différenciée du quartier contribuant au changement d'image et à l'évolution du vécu de ses habitants.

- **Requalifier et développer la place des activités**

Comme sur les autres thématiques, il s'agit de créer les conditions d'une dynamique nouvelle en s'appuyant sur une plus grande porosité entre Dravemont et les activités présentes dans son territoire élargi.

La refonte du pôle commercial et la transformation du socle de Blaise Pascal Corneille permet une nouvelle offre de locaux comme la valorisation d'une économie présentielle autour de la santé, de la restauration, ...

Dans le parc du Rectorat, la libération possible des bâtiments de la bibliothèque et la démolition du centre social laissent envisager une offre de locaux en vis-à-vis de la ZA des Mondaults bien situés et offrant un cadre de travail très agréable.

### **Les principaux éléments de programmation par thématique :**

- **La programmation en matière d'espaces publics**

Les interventions sur les espaces publics comprennent 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 pour certaines voiries (rues Corneille, Colette et Péguy) d'un changement de statut foncier, avec le passage d'un statut privé à un statut public.

Les interventions concourent également 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 et commerces implantées dans le rez-de-chaussée du bâtiment Blaise Pascal Corneille,
- La place marchande devant les nouveaux commerces accompagnée d'un nouveau schéma de desserte,
- La nouvelle voie Est-Ouest traversant l'avenue Salvador Allende et débouchant sur le parvis de l'Équipement majeur,
- Le parvis du nouveau groupe scolaire avec les jeux et les terrains de sport,
- La placette entre la rue Molière et la rue Corneille réaménagée,
- Le nouveau passage traversant dans le bâtiment Blaise Pascal Corneille.

Les principaux espaces paysagers du quartier sont également réaménagés :

- Le square Allende est requalifié pour faciliter son appropriation et favoriser de nouveaux usages. L'intervention sur le square Allende pourra se faire à court terme pour 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.

La ligne à haute tension traversant le quartier de Dravemont du Nord au Sud sera également enfouie.

- **La programmation en matière d'équipements publics**

A l'instar du travail qui a été mené dans le Bas Floirac, lors du renouvellement urbain des quartiers de la plaine, la ville souhaite mettre, à Dravemont, à la disposition de l'ensemble de la population un équipement fonctionnel, fédérant l'ensemble des équipements publics actuels, vieillissants, et qui soit un véritable pôle intergénérationnel de rencontre, de mixité et de coopération.

Cet équipement ambitieux et innovant sera tourné vers les pratiques culturelles et artistiques, offrant ainsi un réel complément au sein du maillage des équipements publics de la commune qui s'appuiera sur trois pôles :

- Un Pôle scientifique dans le bas Floirac autour du partenariat développé avec Cap Sciences,
- Un Pôle Sportif et Nature à la Barthe autour de la plaine des sports, du domaine forestier et de la micro-ferme en cours d'implantation,
- Un Pôle culture dans le Haut Floirac autour de l'Équipement majeur, et en partenariat privilégié avec l'École Supérieure des Beaux-Arts.

Attractif, avec une architecture souhaitée audacieuse, l'Équipement majeur est destiné à devenir un lieu de vie du quartier et de la commune, comprenant un rayonnement métropolitain. Il offrira un large espace d'accueil, convivial, emblématique, bénéficiant d'animations spécifiques afin de décroiser les publics usagers, de faciliter les rencontres et de donner des opportunités d'initiatives nouvelles, de faire en sorte que tous les publics puissent « s'approprier la culture » sans qu'elle ne devienne un objet d'exclusion entre citoyen. Il rassemblera plusieurs entités qui, bien que conservant chacune leur identité, moderniseront leurs actions en lien avec la thématique choisie et partagée par tous :

- Une École 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.

L'usage du numérique sera un axe fort et transversal du projet au service des pratiques culturelles et artistiques, mais également au service de l'accessibilité des services publics qui fait partie intégrante des ambitions du projet.

Une gouvernance commune sera mise en place afin de garantir des usages pertinents et optimisés, de coordonner les actions entre les différentes entités du lieu et de provoquer de la transversalité, voire des actions ou manifestations

communes, des projets pédagogiques intergénérationnels. Un regroupement de toutes les parties administratives de chaque entité sera un gage des échanges et de la collaboration recherchés au sein de l'Équipement majeur.

Au niveau des équipements scolaires, le quartier Dravemont comporte deux écoles publiques : l'école maternelle François Mauriac et l'école élémentaire Albert Camus. Ces écoles seront démolies. Un nouveau groupe scolaire sera créé sur le site actuel de l'école maternelle François Mauriac. Il comprendra un ensemble de 17 classes réparties entre maternelle et élémentaire.

- **La programmation en matière d'habitat**

En matière d'habitat, les enjeux majeurs du projet de renouvellement urbain sont l'amélioration de l'attractivité du patrimoine social ainsi que la diversification de l'offre résidentielle à l'échelle du quartier, à la fois grâce à des programmes de construction neuves, mais également grâce à des interventions dans les résidences existantes pour en diversifier la composition sociale.

***Le programme d'intervention sur la résidence Blaise Pascal Corneille : une intervention globale associant réhabilitation, diversification et refonte des espaces résidentiels***

Les différents éléments du programme d'intervention sur la résidence Blaise Pascal Corneille sont :

- Changer l'image de Dravemont par une intervention d'embellissement et de végétalisation des façades
- Impliquer les habitants dans le projet par le biais d'une démarche participative et citoyenne
- Des logements rénovés et transformés dans un objectif de diversification résidentielle et de mixité sociale à l'échelle de la résidence
- Adapter les logements aux besoins des ménages du parc social, notamment les seniors
- Offrir aux locataires des parties communes embellies
- Créer des porosités dans le bâtiment
- Développer un linéaire d'activités en pied d'immeuble par le changement d'usage d'une quarantaine de logements.

Le premier temps fort de la réhabilitation est une rénovation de la résidence Blaise Pascal Corneille tant au niveau des façades et des parties communes que des logements qui feront l'objet d'une première intervention lourde.

Les deux premiers niveaux du bâtiment, représentant 47 logements, seront transformés en linéaire d'activités économiques d'une superficie potentielle de 2575 m<sup>2</sup> environ. Ces locaux trouveront une hauteur sous plafond confortable en adéquation avec leurs enjeux de commercialité puisque l'intervention porte sur les rez-de-chaussée et le R+1.

L'installation d'activités économiques en pied d'immeuble permet de donner à cette résidence une adresse et une assise sur l'espace public et d'introduire un changement d'image par la diversité et l'animation de la base du bâtiment.

De plus, la création de halls traversants sur deux niveaux permettra d'engager le ré-adressage de la résidence sur l'espace public.

Ces actions sont complétées par une stratégie en matière de diversification résidentielle (Voir article 5).

Le programme de requalification des espaces extérieurs comprend la reprise des abords du bâtiment et la gestion des stationnements résidentiels, associées à un travail sur la limite public/privé et de réajustement de l'assiette foncière du bâtiment.

Cette résidentialisation opère un travail sur l'adressage en faisant de la rue Blaise Pascal d'aujourd'hui la rue Corneille de demain, en matérialisant l'assiette résidentielle à l'Ouest alors qu'à l'Est celle-ci est tenue par l'espace public en pied de bâtiment avec ses rez-de-chaussée actifs.

Le programme de résidentialisation comprend également une orientation forte sur la thématique du jardinage. Les locataires seront placés au cœur de ce processus par le biais d'actions d'accompagnement et de co-construction de ce projet citoyen.

### ***L'intervention sur la résidence Jules Verne : changement d'image, nouveaux usages et diversification***

La résidence Jules Verne comprend 280 logements répartis en 3 îlots dont 2 offrant des jardins intérieurs récemment résidentialisés mais très peu utilisés par les habitants.

Jules Verne vise un public plutôt familial, avec plus de 90% de logements supérieurs au T3. L'offre locative présente un confort indéniable avec des superficies largement au-dessus des moyennes de même catégorie avec des T5 de 106 m<sup>2</sup>.

Equipés de balcons filants, les logements entretiennent un rapport aux espaces extérieurs qui relève d'un voisinage agréable et d'une banalité plus urbaine. L'ouverture sur les jardins intérieurs résidentialisés témoigne pour deux des trois îlots de cette qualité, quand l'horizontalité du bâti assure lumière et intégration paysagère.

Permettant d'engager une diversification sociale, la qualité de cette résidence est fragilisée par des incivilités qui montrent le besoin de réappropriation de cette résidence par ses locataires que ce soit au niveau du logement mais aussi des espaces extérieurs. D'autre part, concernant les services proposés, cette résidence ne comporte pas d'ascenseurs et les parties communes ont vieilli.

L'engagement dans une réhabilitation ambitieuse de ce patrimoine pourrait constituer le pendant incontournable de la réhabilitation de Blaise Pascal Corneille et l'opportunité d'une diversification sociale par le biais de la vente de patrimoine et la construction en surélévation. Le programme d'intervention comprend :

Diversification sociale : 105 logements en accession et accession sociale

- Création de 35 logements en accession (surélévation)
- Vente de 70 logements en accession sociale

Réhabilitation : changement d'image et confort

- Isolation Thermique par l'Extérieur : objectif BBC
- Intervention lourde dans les logements (reconfiguration, jardins d'hiver, ...)
- Ascenseurs par l'extérieur
- 

Espaces extérieurs : animation des cœurs d'îlot et environnement apaisé

- Potaginage en cœurs d'îlots et animation
- Reconfiguration de la localisation des stationnements

Nouvelles pratiques de gestion

- Réorganiser la gestion des ordures ménagères
- Adopter une gestion pérenne des parties communes intérieures
- Positionnement d'Aquitanis en tant que syndic
- Régularisation des voiries privées en espaces publics.

### ***L'intervention sur la résidence Clos des Vergnes : opération de démolition-reconstruction***

Comptant 17 logements locatifs sociaux, ce semi-collectif comporte essentiellement une offre de grands logements : près de 80% sont des T3 ou plus. Si cette offre peut correspondre aux 4 ménages avec enfants vivant dans cette résidence, la grande majorité des locataires est essentiellement composée de personnes âgées isolées, présentes depuis longtemps.

Malgré une offre de services intéressante (jardins privatifs + garages pour certains logements), la faible évolutivité du bâti, sa mauvaise performance énergétique, son implantation, sa faible densité, la déconnexion entre typologie et occupation, les problèmes de gestion courante, sont autant d'éléments qui posent question quant à la pertinence de maintenir cette résidence.

L'opportunité du projet de renouvellement urbain permet d'envisager la démolition de cette résidence, libérant un foncier mutable permettant un programme de reconstruction/diversification sur site, mais également d'élargir l'assiette foncière des espaces extérieurs de la résidence Blaise Pascal Corneille.

La démolition des 17 logements locatifs sociaux de la résidence, à reconstituer en dehors du quartier Politique de la Ville, laisserait place à la construction de 9 maisons de ville, à l'aménagement d'espaces extérieurs plus généreux pour la résidence Blaise Pascal Corneille, ainsi qu'à l'aménagement d'une voie publique connectant l'espace pavillonnaire à la place marchande.

Cette opération sera engagée en fonction de l'avancée des opérations permettant le changement d'image du quartier et la montée en gamme des équipements : groupe scolaire, équipement majeur, commerces.

- **La programmation en matière d'activités économiques et commerciales**

Dans le cadre du projet, différents scénarios ont été étudiés pour la recomposition de la galerie commerciale.

Ils s'appuient sur un certain nombre d'invariants :

- La démolition complète du pôle commercial, sa recomposition et son redimensionnement avec le maintien de Lidl comme locomotive et une offre complémentaire de cellules commerciales autour de 1000 à 1200 m<sup>2</sup> ;
- Clarifier le maillage des voies secondaires et affirmer le statut public des voies de desserte du pôle commercial et de la résidence Blaise Pascal Corneille située à l'arrière ;
- Faciliter le maintien de Lidl et la reconstitution du magasin en accord avec les objectifs de cette enseigne (emprise, accès, stationnement, ...), conserver la pharmacie ;
- Maintenir les facilités d'accès et la visibilité du pôle commercial sur les flux majeurs (avenue Allende, pôle multimodal)

L'opération de transfert-reconstruction nécessite la maîtrise foncière complète de la copropriété commerciale, composée de 31 lots ainsi que du parking. Pour mémoire, l'acquisition des cellules du centre commercial a déjà fait l'objet d'une demande de démarrage anticipée auprès de l'ANRU, validée dans le Protocole de Préfiguration. Bordeaux Métropole est à ce jour propriétaire de 8 cellules grâce à l'utilisation du droit de préemption lors des déclarations d'intention d'aliéner. Une Déclaration d'Utilité Publique est en préparation pour permettre l'aboutissement du processus de maîtrise foncière éventuellement par des procédures d'expropriation.

Bordeaux Métropole a saisi l'Epareca en janvier 2018 pour être l'opérateur du projet de transfert-reconstruction du centre commercial. Bordeaux Métropole souhaite en effet s'associer les compétences et l'expertise de l'Epareca afin de mener à bien cette opération complexe.

En complément de la refonte de l'offre commerciale, la stratégie en matière de développement des activités économiques comprend un premier objectif, celui de créer davantage de porosités entre le quartier de Dravemont et la Zone d'Activités existante, à la fois par des actions d'animation et de meilleure connaissance du tissu entrepreneurial.

Le projet de renouvellement envisage également une offre complémentaire d'activités dans le quartier de Dravemont. Les pistes sont à la fois de travailler sur une offre complémentaire d'activités dans le parc du Rectorat, ainsi que sur une offre dans le socle de la résidence Blaise Pascal Corneille, qui pourrait par exemple comprendre l'implantation ou le repositionnement d'activités libérales dans le domaine de la santé (il existe actuellement une offre relativement importante dans le quartier mais disséminée au sein de résidences d'habitation et dans le pôle médical avenue Salvador Allende), ou encore des activités en lien avec la thématique de l'agriculture urbaine, thématique forte du projet de renouvellement urbain, et la création d'entreprises sur la Rive Droite accompagnée par le Social lab.

L'Équipement majeur pourra également être le lieu d'une activité de restauration, à dimension sociale et solidaire, restant à confirmer dans le cadre de sa programmation.

## Le projet urbain Aubiers – Lac

- **Désenclaver et intégrer le quartier dans le système des projets urbains environnants**

Il s'agit de faire en sorte que les Aubiers ne soient pas un acteur passif des mutations environnantes mais qu'il puisse en tirer parti. C'est par les transformations urbaines qui se poursuivront sur le quartier qu'un changement d'image peut s'opérer. Cela passe notamment par la révision du maillage permettant de faire d'Aubiers-Lac un quartier traversé.

Dans le cadre du projet urbain, l'objectif est donc de compléter ce maillage viaire par la création de nouvelles voiries :

- Deux voiries nord-sud seront créées à l'échelle du projet : les prolongements de la rue du Jonc et de la rue du Petit Miot (voies à double sens dans les deux cas). Ces deux liaisons permettront une connexion directe avec la friche ferroviaire sur laquelle une zone d'activités sera aménagée
- Ces deux voiries rejoindront l'axe est-ouest structurant à créer entre les allées de Boutaut et les bassins à Flot (par la Place Latule) ; cet axe comportera une voie de bus en site propre à double sens sur l'ensemble du tronçon et aux extrémités Est / Ouest une voie de circulation tous types de véhicule (interdiction de circuler dans le périmètre de danger lié à la SAFT).
- Un barreau de liaison est – ouest entre le cours des Aubiers et la rue Gabriel Frizeau complètera le dispositif.

L'offre de stationnement sera modelée de la manière suivante :

- Sur le secteur du Lac : création d'un parking résidentiel aérien sous maîtrise d'ouvrage de Domofrance ; restructuration de la dalle de Domofrance pour réaménager le niveau -2 et accueillir davantage de places de stationnement ;
- Sur le secteur des Aubiers : rénovation du stationnement public existant par Bordeaux Métropole (tout le stationnement public aérien est public) ; démolition des dalles de Domofrance et Aquitanis accueillant actuellement le stationnement résidentiel ; celui-ci sera recomposé pour partie par Aquitanis en cœur d'îlot sur l'emplacement actuel de la dalle et par Domofrance dans le stationnement de la résidence du Lac.

Le désenclavement et la connexion du quartier à ses avoisinants passent par une meilleure visibilité de celui-ci. Ainsi, l'idée de créer une vraie centralité autour d'une place publique le long du cours des Aubiers fait sens. En effet, cette place permettra entre autres d'accueillir des manifestations citoyennes et des activités économiques.

Les itinéraires doux seront complétés notamment au sud par la création d'un mail actif le long de la prairie. L'objectif de ce mail est de permettre à terme une connexion est / ouest complète. Par ailleurs, Un mail de plus faible dimension sera créé au nord.

Il y a l'intention de prolonger la coulée verte et les itinéraires piétons du parc Buhler. Cette coulée permettra ainsi d'avoir une continuité de l'espace vert entre le Lac de Bordeaux et les bassins à flot en passant par les Aubiers.

- **Rendre le quartier attractif par ses équipements**

Les équipements peuvent être un vecteur d'attractivité et de mixité sociale du quartier. Dans son ensemble, le quartier est assez bien équipé.

- **Les équipements scolaires**

Le secteur Aubiers-Lac comporte les groupes scolaires suivants :

- L'école maternelle Lac 3 au nord : cette école comportant 4 classes maternelles a été réhabilitée en 2012. Il n'y a pas d'intervention à prévoir dans cet établissement dans l'immédiat
- Le groupe scolaire Lac 2 : le groupe comporte une école maternelle de 4 classes et une école élémentaire de 7 classes. En outre, le groupe a en sus 4 classes préfabriquées. L'école maternelle a été rénovée ; la réhabilitation de l'école élémentaire est en projet. Dans le cadre de cette réhabilitation, il sera nécessaire d'agrandir le groupe scolaire de manière à accueillir les nouveaux habitants et à faire face au dédoublement des classes de CP / CE1. Une extension de 6 classes est à prévoir. Les classes préfabriquées seront retirées du groupe scolaire. Au total, c'est un groupe scolaire de 17 classes qui sera livré, en tenant compte des 11 classes existantes et des 6 classes créées.
- Le groupe scolaire Jean Monnet : ce groupe comporte 14 classes au total ; La réhabilitation de l'école Jean Monnet étant complexe et très coûteuse, la solution de construire un nouveau groupe scolaire a

été privilégiée. Le nouveau groupe sera donc construit juste à côté de l'ancien, le long du tramway. Une fois la nouvelle école construite, l'actuelle école Jean Monnet sera démolie. Ce groupe sera plus grand (20 classes) de manière à accueillir les enfants venant des nouvelles habitations comme pour le groupe Lac 2 et à faire face au dédoublement des classes de grande section / CP / CE1.

#### - Les équipements culturels

Le quartier Aubiers-Lac va accueillir un nouvel équipement : l'école de cirque de Bordeaux (ECB). Celle-ci actuellement à côté de la base sous-marine va en effet déménager sur le quartier. Elle sera située au nord de la friche ferroviaire, à proximité de l'arrêt de tram « Cracovie ».

Le fait d'implanter l'école de cirque aux Aubiers pourra permettre de mettre en place des actions privilégiées pour le quartier.

Dans le cadre du projet urbain, il sera nécessaire de rénover la bibliothèque du Lac. Il est prévu d'agrandir l'équipement de manière à assoir son rayonnement d'une part, et profiter de cette extension côté ouest pour créer une entrée tournée vers les Aubiers. Autour de l'équipement, un parvis sera créé de manière à valoriser ce secteur à l'entrée du quartier

#### - Les équipements d'animation et petite enfance

Il est prévu de déplacer le centre d'animation sur l'autre rive du cours des Aubiers : la démolition de l'ancien siège d'Aquitans fera apparaître deux niveaux RDC et R+1 que nous pourrons utiliser pour déplacer et agrandir le centre d'animation. Une extension s'avèrera nécessaire.

En lieu et place de l'actuel centre, une **salle** polyvalente sera aménagée. Celle-ci constituera un lieu d'accueil pour les fêtes et spectacles de quartier, les activités associatives etc.

De l'autre côté de l'avenue Laroque, la dalle de la résidence du Lac va être résidentialisée, donc dédiée aux résidents. L'ensemble des activités présentes sur la dalle (santé, tertiaire, associatif, équipements publics) va être délocalisé. Une nouvelle crèche prendra place à l'arrière de la résidence, afin de remplacer et d'augmenter la crèche présente sur la dalle.

Au sud du quartier, un pôle environnemental pourra prendre place autour de trois entités : la ferme pédagogique (gérée par le centre d'animation actuellement), la ferme urbaine (projet à l'initiative d'Aquitans autour d'une agriculture collective et valorisable ; projet amendable car non stabilisé à ce jour) et les jardins familiaux (autour de 70 jardins actuellement, création d'une nouvelle offre à terme).

#### - Les équipements sportifs

Le city stade près de la résidence du Lac doit être déplacé, ce sera l'occasion de créer un city stade neuf avec de nouvelles fonctionnalités. Une nouvelle salle de sport va voir le jour sur le quartier, côté résidence des Aubiers. Elle permettra d'accueillir la pratique de la boxe et de la gymnastique / forme.

#### • Habiter les logements de bonne qualité et diversifier l'offre d'habitat

Les logements sociaux existants (1347 logements au total) présentent des qualités architecturales et d'usages indéniables : qualité constructive, la majorité des logements sont en duplex, superficie, le rythme des loggias provoque une épaisseur subtile des façades. etc. Il n'y a pas de débat de démolition de logements pour cause de vétusté.

Dans le cadre du projet urbain, il s'agit d'engager un programme de réhabilitation des logements existants afin d'améliorer la qualité de vie des habitants. Aquitans termine la réhabilitation de son patrimoine sur la résidence des Aubiers : 718 logements, plus de 15 M€ HT investis sur 7 années de travaux, soit un coût moyen de 22 000 € par logements. La norme BBC rénovation a été atteinte.

Domofrance va engager la requalification de la résidence du Lac (330 logements, opération au nord de l'avenue Laroque) et la réhabilitation de son patrimoine sur la résidence des Aubiers (299 logements) avec pour cette résidence un objectif de performance du niveau BBC rénovation.

Des résidentialisations sont aussi à prévoir : la résidentialisation de de la résidence du Lac d'une part, et la résidentialisation côté Aubiers d'autre part, après démolition de la dalle d'Aquitans marquant stationnement / aménagement d'un mail piéton résidentialisé / démolition de la passerelle entre les immeubles G2 et G3 / reprise des

accès aux immeubles du cœur d'îlot.

Concernant ce dernier projet, une démolition de logements (immeuble C1, 12 logements) pourra être envisagée, sous réserve d'études complémentaires, permettant ainsi une meilleure perméabilité nord sud le long du mail. Dans le cadre de la présente convention, une clause de « revoyure » est prévue, permettant au bailleur Aquitanis et au porteur de projet de disposer des études de faisabilité et d'opportunité éclairant la décision de démolir. Le délai pour lever cette option de démolition est fixé à 18 mois à compter de la date de signature de la présente convention. Si cette démolition s'avérait nécessaire, un financement de l'ANRU permettant de co-financer la démolition et la reconstitution de l'offre seront étudiés.

Quartier parmi les plus pauvres de la Nouvelle Aquitaine, l'enjeu de mixité sociale est d'importance. Cette diversification passe par deux types d'intervention :

- La diversification sur le patrimoine existant : une partie du patrimoine de Domofrance sera mis en vente à des tarifs préférentiels pour ses locataires afin de favoriser l'accession à la propriété. Par ailleurs, Domofrance envisage de transformer des anciens locaux de services ou d'activités en logements PLS. Aquitanis étudiera la possibilité de diversifier une partie de son patrimoine dans les alcôves mises à jour après démolition de la dalle des Aubiers.
- La diversification dans les nouveaux logements : sur le quartier, il existe un potentiel de création de nouveaux logements. 156 sont d'ores et déjà construits dans un souci de diversifications (accession abordable ou libre et un peu de PLS). D'autres programmes sont à venir sur les pourtours du quartiers (avenue Laroque notamment). Au total, c'est un potentiel de 400 logements diversifiés qui est réalisable sur le quartier.
- **Conforter et développer les activités économiques**

Les nouvelles contraintes de la friche Cracovie et la démolition de la dalle d'Aquitanis – constituent une opportunité pour développer de nouvelles activités sur le quartier.

Tout d'abord, sur la friche Cracovie, si la construction de nouveaux logements n'est plus d'actualité, la création d'activité est à privilégier.

Concernant la friche Cracovie, plusieurs programmes sont envisagés :

- Le développement d'un îlot de tertiaire à l'ouest de la friche, sur l'ancien emplacement de l'école de cirque : cet îlot d'une capacité de 20 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pourrait éventuellement accueillir le siège de la CPAM
- A l'intérieur de la zone de danger, une extension de la SAFT peut être envisagée : la SAFT souhaite y développer des activités de recherche et de développement, dans un esprit de campus. 6 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher serait créée
- Sur la partie Est, des activités économiques pourront être développée. La programmation doit être affinée.

Concernant le secteur des Aubiers-Lac, la mixité fonctionnelle doit constituer un élément prédominant à travers plusieurs opérations :

- L'activation des rez-de-chaussée (RDC) de la résidence du Lac : création d'un pôle santé en redéployant notamment des activités existant sur la dalle en lien avec la pharmacie également relocalisée, développement d'activités de services et activation des RDC arrière pour l'accueil d'activités associatives. Ce secteur accueillera également la nouvelle crèche
- La création d'activités potentiellement dans les alcôves mises en évidence suite à la démolition de la dalle d'Aquitanis (en point 2 sur le plan ci-après) : après démolition de la dalle, jusqu'à trois niveaux d'alcôves seront aménageables, sous réserve de la faisabilité technique et financière. Dans la partie nord, orientée vers le tramway, il serait opportun d'installer le pôle entrepreneurial. Celui-ci d'une surface d'environ 1000 m<sup>2</sup> se démarquerait du reste de l'offre bordelaise en la matière par la location de petites et moyennes surfaces pour

de l'artisanat et une offre mesurée de bureaux agencés autour d'espaces communs. Cette offre, dans une forme hybride dédiée aux jeunes entreprises et aux structures plus matures, pourrait intéresser les résidents et non-résidents. La programmation des autres alcôves doit être affinée.

- La vitrine marchande dans le cœur des Aubiers : après la démolition de la dalle de Domofrance, un socle actif sera construit sur la nouvelle place des Aubiers et comportera la MDSI, la Poste et potentiellement la boulangerie. Les activités de l'autre rive du cours des Aubiers seront maintenues.
  - Le pôle d'animation : après démolition de l'ancien siège d'Aquitanis, le nouveau centre d'animation pourra être développé, comme cela était prévu dans le plan guide initial. Une salle polyvalente prendra place dans les locaux actuels du centre d'animation. Un pôle d'insertion par le sport sera développé dans les anciens locaux de l'Ifaid.
- **Aménager le quartier dans un esprit de nature**

Dans le cadre du projet urbain, l'équipe de maîtrise d'œuvre a posé comme invariant la valorisation de l'aspect « nature » des Aubiers. Cette « sensation verte » est prégnante à travers la présence de la grande prairie au sud du quartier et des jardins familiaux.

L'objectif est donc d'étendre ces espaces de verdure par l'aboutissement d'une plaine sportive et paysagère, dans le cadre de la coulée verte entre le Lac de Bordeaux et les bassins à flot. Cette plaine sera valorisée par la création d'un mail actif permettant une perméabilité et une connexion Est Ouest entre les voies structurantes : les Allées de Boutaut et le boulevard Aliénor d'Aquitanis. Le pôle agricole sera aménagé dans cette plaine sportive et paysagère (ferme et jardins familiaux).

## Le projet urbain Carriet – Parc Habité

La vision proposée est celle de « Carriet Parc Habité » à travers un rééquilibrage entre le bas et le haut du coteau tout en assumant les différences qui existent. Ce rééquilibrage est à la fois nécessaire pour faire profiter les transformations du haut Carriet au bas Carriet, et naturel, au vu des transformations qui seront amenées à s'opérer sur le bas Carriet et la Garonne à l'avenir. Carriet est un morceau de territoire tourné vers la Garonne et cette ouverture vers l'ouest ne peut que profiter à l'ensemble du quartier.

Ce projet urbain prévoit la démolition de 216 logements et autres locaux annexes, la réhabilitation de 503 logements, entre autre sur le volet de la performance énergétique, la vente HLM d'une centaine de logements, après réhabilitation et la constitution d'une offre nouvelle avec 250 logements environ en accession à la propriété privée et sociale, construite principalement sur des emprises démolies et mises en valeur.

- **Le parc : l'équipement majeur du quartier**

Le parc des coteaux deviendra l'équipement majeur du quartier, un lieu d'activités multiples et atypiques, un lieu de destination métropolitain au cœur même de Carriet. Lieu de promenade le long des coteaux, liaison entre le haut et le bas de la Garonne, colonne vertébrale du quartier, le parc des coteaux doit pouvoir s'étendre au cœur des îlots pour créer un grand parc habité où les différentes strates de végétation accompagnent le bâti et donnent un sentiment de nature et une vraie qualité environnementale. L'îlot de fraîcheur généré par le parc des coteaux pourra ainsi être renforcé.

- **Les liaisons douces haut/bas**

Un cheminement principal à 8 % est aménagé entre l'église du Saint-Esprit et la rue Jean-Auguste Brutails permettant ainsi de relier le haut du quartier situé vers l'arrêt de tram et la place Magendie, au bas du quartier et à la Garonne. Cette liaison paysagère principale entre le haut et le bas devra se révéler plus qu'un simple lieu de passage et devenir un lieu de convivialité, d'échanges, de repos et de contemplation.

## - Le Parc des Coteaux et le Fil Vert

Une autre liaison entre le haut et le bas aura le rôle de promenade alternative accessible par tous. Elle aura une pente de 4 % et pourra être utilisée par des poussettes, des personnes à mobilité réduite, etc....

### • **Mobilité : faciliter les déplacements et repenser les services**

Le tramway sur le plateau et bientôt le TCSP sur les quais, raccrochent Carriet à un environnement métropolitain. Mais le dénivelé d'à peu près 50 mètres entre le haut et le bas sera toujours une contrainte dans les déplacements des habitants. Celui-ci doit induire une nouvelle manière de se déplacer et permettre de faire de Carriet un quartier expérimental sur la mobilité. La transformation du parc des coteaux en véritable équipement public et les transformations à venir le long des quais de la Garonne tendront vers un rééquilibrage bas-haut du territoire et induiront des mouvements supplémentaires. Carriet deviendra une ville mobile.

Les aménagements du parc des coteaux vont permettre d'offrir des parcours sécurisés et accessibles pour connecter le haut et le bas. Mais malgré cela, les contraintes perdureront pour toute une partie de la population. La pente impose de penser le service aux habitants autrement, dans des nouvelles logiques de mobilité.

### - Les plates-formes de mobilité

La création de services et de commerces mobiles permettra de répondre au mieux à la demande des habitants. L'implantation de quatre plates-formes de mobilité à proximité des espaces publics (parc, place Magendie, boulevard Odilon Redon, Pôle d'animation Carriet), point d'arrêt pour les services mobiles, offrira de nouvelles micros-centralités au quartier.

### - La mobilité partagée

En parallèle, il s'agirait de travailler sur la mobilité partagée. Réinventer le stop à Carriet permettrait à toutes les personnes de se déplacer : la création d'une application numérique, la distribution de vignettes Carriet à coller sur les voitures volontaires (« je monte, je descends »), la mise en place d'une signalétique sur certains points de ramassage, pourrait permettre de développer naturellement le réflexe du micro-stop pour monter ou descendre la pente tout en créant du lien social.

### • **Résidentialisation et qualité résidentielle : s'appuyer sur les typologies existantes valoriser leur proximité avec le grand paysage**

La pente et le coteau apportent deux qualités paysagères majeures au quartier : une présence importante de la nature avec la strate arborée du coteau et une vue magnifique vers l'ouest. Ces deux qualités devront être valorisées et permettre de mieux habiter le territoire, aussi bien pour les habitants actuels que pour les nouveaux arrivants. Il s'agit de s'appuyer sur les typologies existantes, collectifs et individuels, et mettre en valeur leur qualité en lien avec le paysage et le grand paysage.

Que l'on regarde les logements de la cité jardin du bas Carriet ou ceux des quartiers de barres et de plots à Carriet intermédiaire ou Mireport, on retrouve des typologies de logement relativement simples avec peu de variation dans le fonctionnement. Mais le rapport à l'environnement varie lui fortement en fonction de leur inscription par rapport à la topographie, à la vue, au soleil...

L'analyse de l'existant à partir de ces critères de rapport à l'environnement ont permis de dégager une grille de lecture des qualités résidentielles de chaque bâtiment et de faire des choix sur le patrimoine architectural existant pour réinscrire Carriet dans son territoire et son environnement naturel. Toutes les propositions faites dans le cadre du plan guide, qu'il s'agisse de la réhabilitation des logements, des démolitions /reconstructions ou de nouveaux projets, prennent en considération le rapport du logement intérieur à l'environnement extérieur.

### • **Développement économique : mixité fonctionnelle, l'activité comme moyen d'ouverture du quartier**

Carriet bénéficie de la proximité des services de la métropole et des grandes infrastructures en même temps que de la qualité d'un quartier au vert et au calme. Cela en fait un quartier idéal pour vivre au quotidien comme pour attirer des activités économiques.

L'activité économique est un ingrédient important du projet « Carriet parc habité ». En effet, si une nouvelle offre résidentielle doit apporter une diversification dans le quartier, l'offre économique assurera son ouverture. Sur le haut Carriet, le parc actif qui longe la rocade sera prolongé sur Mireport, tandis que sur le bas Carriet, un nouveau quartier d'activité artisanale prendra place sur le quai.

La diversification fonctionnelle sera ensuite poussée plus finement en développant des possibilités de vivre et travailler sur place, notamment en visant une offre de logements pour artisans, travailleurs indépendants ou encore étudiants.

### Article 4.3 La description de la 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 pour démolit à l'échelle de Bordeaux Métropole, avec un taux de reconstitution de l'offre financée par l'ANRU de 0,8 pour 1. 692 logements sociaux sont concernés par une démolition financée par l'Anru et 695 logements sociaux seront reconstruits, selon des modalités différenciées :

- 76 logements sociaux ont été financés dans le cadre du protocole de préfiguration ;
- 489 logements sociaux sont financés dans le cadre de la présente convention ;
- 130 logements sociaux sont financés par des crédits de droit commun. Sur le secteur Carriet (Lormont), où 216 logements seront démolis par le bailleur Domofrance, les contraintes budgétaires liées à l'enveloppe régionale (sur laquelle est financée ce quartier), n'ont permis de financer que la reconstitution des PLUS (86 logements). Les 130 PLAI démolis seront donc reconstitués et financés sur le droit commun et ne figurent pas dans les engagements ANRU de reconstitution de l'offre.

A noter que l'ANRU finance la reconstitution de l'offre sociale supprimée (47 logements sociaux) dans le cadre de l'opération de changement d'usage de la barre Blaise Pascal-Corneille dans le secteur Dravemont, dont le financement par l'agence fait l'objet d'études complémentaires.

Démolition faisant l'objet d'une demande de financement		Reconstruction de l'offre
PRU Joliot Curie : CDC Habitat	160 logements	<b>Bordeaux « Queyries »</b> : 21 logements (21 PLAI) CDC Habitat (protocole)
PRU Joliot Curie : Domofrance	72 logements	<b>Bordeaux Benauges « Entre deux Mers »</b> : 55 logements (55 PLUS) CDC Habitat (protocole) <b>Bordeaux Braza îlot C12</b> : 39 logements (30 PLAI et 9 PLUS) CDC Habitat
PRU Dravemont : Aquitanis	64 logements	<b>Bordeaux ZAC Bastide Niel Lots B121-3 et B115</b> : 64 logements Aquitanis (39 PLAI et 25 PLUS)
PRU Palmer Saraillère 8 mai 45 : Mésolia Habitat	136 logements	Hypothèses à confirmer : <b>Bègles CA 1'</b> : 18 logements PLAI Domofrance
PRU Palmer Saraillère 8 mai 45 : Domofrance	44 logements	<b>Bègles CA 1</b> : 25 logements 9 PLAI 16 PLUS Domofrance

PRU Lormont Carriet : Domofrance	216 logements	<b>Ambares Gobole</b> : 54 logements 24 PLAI 30 PLUS Domofrance <b>Saint-Médard VEFA</b> : 9 logements 3 PLAI 6 PLUS Domofrance <b>ST Médard</b> : 10 logements Mésolia <b>Sous-total : 295 logements</b>  <b>A identifier sur les communes déficitaires</b> : 270 logements + 130 logements PLAI à reconstituer par Domofrance (crédits de droit commun)
<b>TOTAL</b>	<b>692 logements</b>	<b>695 logements</b>

Sur les 565 logements sociaux à reconstituer dans le cadre de la présente convention, 295 logements sont dans des opérations identifiées et 270 restent à programmer. Un certain nombre sont à confirmer du fait du renouvellement des équipes municipales : Bègles CA1 et CA1', Ambarès Gobole et Saint Médard. Il en est de même pour plusieurs opérations identifiées au titre de la programmation 2020, en attente de validation politique.

En déclinaison de sa politique habitat et en cohérence avec sa politique de production, la Métropole prévoit de reconstituer le logement social supprimé sur les communes déficitaires au sens de la loi SRU ou exceptionnellement sur des communes dites « tangentes » (moins de 30%) et en tendance baissière. En fonction des caractéristiques des communes, les orientations peuvent donc différer.

Ainsi pour les communes de Cenon, Floirac et Lormont, l'essentiel de la reconstitution sera réalisé hors de la commune.

Sur Bordeaux, compte tenu de la situation déficitaire de la commune, il est nécessaire de reconstituer sur la ville, bien que hors des quartiers concernés (Benauges et Aubiers) et hors QPV. Compte tenu de la politique ambitieuse de la ville en matière de production et des projets d'urbanisme en cours ou prévus sur la ville, le volume démolit et vendu pourra être reconstitué dans ce cadre (ZAC de l'Opération d'Intérêt National, Brazza, Bastide Niel notamment) ainsi qu'en diffus dans des quartiers déjà constitués. Cette politique étant mutualisée au sein de la Direction habitat, le lien sera naturellement réalisé avec le service concerné.

Pour la RO non encore localisée, la tonicité du marché métropolitain sur les dernières années et les outils mis en place par la Métropole pour s'assurer de la production adéquate de logement social, assureront la possibilité d'une reconstitution totale des logements démolis, sur des secteurs encore déficitaires. Toutefois, les difficultés financières issues de la loi de finances 2018 avec la RLS ont désorganisé et brouillé la visibilité précise sur les années à venir de programmation. Il est donc aujourd'hui difficile de nommer distinctement l'ensemble des projets qui pourront contribuer à la reconstitution, pour compléter les premières opérations nommées ci-dessus.

Par ailleurs, la fin du triennal SRU actuel va montrer des déficits de production sur certaines communes et durcir les conditions financières pour les villes carencées. La reconstitution de l'offre pourra donc venir répondre à cet enjeu supplémentaire dans une partie de ces communes, et ouvrir de nouvelles perspectives. Ainsi, et bien que les chiffres issus du bilan triennal ne soient pas encore connus de l'Etat, compte tenu des obligations de la loi SRU, les communes déficitaires de la métropole devront produire (ou engager la production) entre 2020 et 2022 plus de 7 000 logements sociaux (soit 50% du nombre de logements manquants), dont environ 4500 pour la commune de Bordeaux. Il est donc certain que le nombre de logements sociaux à reconstituer dans le cadre des démolitions réalisées en secteur ANRU pourra être atteint dans le temps de la convention.

Au terme des projets présentés, un rééquilibrage important sera donc opéré entre communes fortement dotées en logement social et communes déficitaires ; mais également au sein même de la commune dans le cas de Bordeaux.

La programmation des opérations de reconstitution de l'offre fera l'objet d'un suivi lors des revues de projet. Un point d'étape précis à l'échelle intercommunale sera notamment réalisé lors de la première revue de projet.

NB : les nombres de démolitions et RO mentionnés concernent les opérations avec une demande de financement ANRU, donc, hors les démolitions d'Aquitainis à la Benauges (46 logements).

## Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

### Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

La construction ou le changement de statut de plus de 2400 logements dans le cadre du NPNRU sur les quartiers 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
Joliot Curie	92%	66%
Palmer-Saraillère-8 mai 1945	83%	63%
Dravemont	93%	78%
Aubiers-Lac	100%	71%
Carriet	70%	58%

### Le projet urbain Joliot Curie

Sur Cenon Sellier, la diversification en accessions libre (27) et potentiellement sociale (17), pour un total de 44 logements, n'est à ce stade qu'approximative en quantité de logements. Compte tenu des programmations, des systèmes constructifs, et de la constructibilité qui en résultera, et des typologies qui seront retenus au projet final, ce nombre pourra évoluer.

Même si les constructibilités ne sont pas toutes finalisées, il apparaît que **le potentiel de diversification** en logements neufs est assez important à l'échelle de Joliot Curie : **657 logements** (sans compter les logements sur les franges de la cité du Midi).

Néanmoins, la programmation des logements en diversification reste à affiner et tous les opérateurs ne sont pas encore identifiés.

A ces chiffres, s'ajoute la vente des 24 logements de 6 des 8 plots d'Aquitanis. Soit un total de construction de 671 logements neufs diversifiés.

Ainsi, du fait de la démolition de 280 logements et de la diversification, **la part du locatif social passe de quasiment 100% à 65%.**

L'essentiel de cette **offre diversifiée** se fera sur la **Benauges avec 541 logements** neufs. Néanmoins, l'opération de 30 logements sur la cité Blanche, sur une partie du parc de CDC Habitat social, reste à confirmer en fonction des études en cours (capacité et insertion urbaine).

	Opérations	Opérateurs	PLAI	PLUS	Potentiel diversification				TOTAL
					PLS	Accession Sociale	Libre	Sous Total	
Existant			1247	437	102			102	1786

<b>Démolitions</b>	Barre D	CDC Habitat social	160					<b>280</b>	
	Bétons C&L	Aquitanis	46						
	2 Tours Sellier	Domofrance		72					
	Cité Giret	Mésolia		2					
	<b>Total</b>		1041	363	102		102	<b>1506</b>	
<b>Changement de statut</b>	6 plots Pinçon	Aquitanis		-24		24		24	
<b>Constructions</b>	Entre-2-Mers	CDC Habitat social		55	10			10	<b>65</b>
	Dauguet	CDC Habitat social			30			30	<b>30</b>
	Soyoos	Aquitanis			26			26	<b>26</b>
	Solidaire Aldéa	Aquitanis			40			40	<b>40</b>
	Yersin VIM	Axanis					35	35	<b>35</b>
	Surélévation Bétons B D E H	Axanis					50	50	<b>50</b>
	Emprise Bétons C&L	A définir					33	77	<b>110</b>
	Pôle commercial	Opérateur pôle commercial						80	<b>80</b>
	Bande collège	A définir					40 Acc Soc Et 40 Acc maitrisée	80	<b>160</b>
	Sellier Logt Jeunes	Domofrance			72				<b>72</b>
	Sellier accession libre	A définir						27	<b>27</b>
	Sellier accession sociale	Domofrance					17		<b>17</b>
	Franges cité du Midi	A définir							<b>?</b>
	<b>Sous total</b>			0	55	178	215	264	<b>657</b>
<b>TOTAL</b>			<b>1041</b>	<b>394</b>	<b>280</b>	<b>239</b>	<b>264</b>	<b>783</b>	<b>2218</b>

## Le projet urbain Palmer, Sarailère, 8 mai 45, Dravemont

### La diversification sur les secteurs Palmer, Sarailère et Dravemont

	Opérations	Opérateurs	PLAI	PLUS	Potentiel diversification			Sous Total	TOTAL
					PLS	Accession Sociale	Libre		
<b>Existant</b>									
<b>Constructions périmètre PRU</b>	<b>Secteur Palmer</b>		1104					<b>768</b>	<b>768</b>

	Centre commercial Palmer	Kauffman				150	150	
	Ilot prox école Cassagne	A définir				33	33	
	Centre commercial La Morlette	Pichet				350	350	
	La Morlette	Pichet				235	235	
	<b>Secteur Sarailière</b>		596				<b>123</b>	<b>123</b>
	Ilot Nord Est	A définir					34	
	Ilot Nord-Ouest	A définir					70	
	Ilot sud est	A définir					19	
	<b>Secteur Dravemont</b>		642				<b>120</b>	<b>120</b>
	Clos des Vergnes						9	
	Surélévation Jules Verne						35	
	Emprise école Camus						76	
	<b>Total</b>						<b>1011</b>	<b>1011</b>

La diversification en logements neufs est importante sur le périmètre du Projet de Renouvellement Urbain des secteurs Palmer et Sarailière, soit **891 logements construits pour 180 logements démolis**. C'est principalement sur La Morlette, future centralité de Cenon, que les projets sont les plus importants. En effet, des projets de requalification de centres commerciaux et de mutations foncières (une ancienne RPA transformée en logements) composent l'essentiel de la diversification. Aujourd'hui, la répartition PLS/locatif libre/Accession n'est pas totalement connue. Toutefois, la ville de Cenon sera attentive à cette répartition privilégiant les produits en accession à la propriété, gage du bon entretien des futures copropriétés. Enfin, sur le secteur de la Sarailière, ce sont près de 120 logements qui seront construits sur le site de démolition. Dans le cadre des contreparties foncières Action Logement serait intéressée, par un des ilots soit environ 50 logements.

A Dravemont, la diversification s'appuie sur :

- Une offre nouvelle de logements permise par la valorisation de fonciers libérés par la recombinaison des équipements et par la démolition de la résidence Clos des Vergnes
- Une offre nouvelle permise par la rehausse de bâtiments existants (résidence Jules Verne)
- Une proposition de diversification résidentielle sur la résidence Blaise Pascal Corneille. Cette dernière porte sur :
  - 56 logements évolutifs : T3 et T4 décroissables permettant des configurations multiples.
  - 15 studios étudiants. Il s'agit de logements T1 qui, après travaux (salles de bain, rangements fonctionnels, changement des sols et peintures des murs), pourraient être attribués à des étudiants en loyers équivalents PLS.
  - 49 logements pour personnes âgées en loyers équivalents PLS (T2 avec travaux d'adaptation).
  - 21 logements en loyers équivalents PLS (T4) orientés vers de la colocation étudiante et du coliving entre personnes âgées et étudiants.

La résidence Blaise Pascal Corneille jouant un rôle social à l'échelle du quartier et de la métropole, il est primordial de maintenir une offre locative très sociale dans la résidence. 142 logements familiaux (T3 et T4) ainsi que 16 T1 feront l'objet de travaux à la carte ainsi que d'un programme de travaux socle sur les salles de bains.

La temporalité de mise en œuvre de la diversification résidentielle est imaginée à l'échelle de 5 à 10 ans, avec différentes étapes articulées avec le projet urbain de manière à mener la diversification de manière complémentaire au changement d'image du quartier. Ainsi, la livraison du groupe scolaire représente un jalon qui pourrait rythmer la mise en œuvre de la diversification, avec le calendrier suivant :

- Une première étape de travaux à la rotation uniquement, sous réserve de prospects de niveau PLS
- Un jalon à 2 ans de la livraison du groupe scolaire avec gel des remises en location des logements
- Une démarche active de mutation dans le parc social de la métropole pour les locataires restant, déclenchée à la livraison du groupe scolaire.

Il est précisé que la proposition présentée ci-dessus reste conditionnée au cadre réglementaire concernant les possibilités d'évolutions des loyers des logements concernés par le programme de diversification.

## Le projet urbain Aubiers – Lac

	Patrimoine existant		Nouvelles opérations (estimation)					Total	
	Résidence du Lac	Résidence des Aubiers	Eiffage & Axanis	Groupe Pichet	Aq'Prim Ubalab	Programme « P+R »	Prog. crèches	Nb	%
Logement social (PLUS)	238	1017						1255	70%
Logement social de diversification			22	8	10			40	2%
Logement intermédiaire					28			28	2%
Logement accession abordable	92		86	38	35	16	11	278	16%
Logement accession libre			48	38	44	29	19	178	10%
Total	330	1017	156	84	117	45	30	1779	100%

En matière de diversification des logements, il est nécessaire de distinguer :

- La diversification sur le patrimoine existant : Domofrance, afin de favoriser l'accession à la propriété, envisage de mettre une partie de son patrimoine en vente à des tarifs préférentiels pour ses locataires. Cette accession à la propriété pourrait concerner les 4 plots à l'ouest de la résidence du Lac (bâtiments 1A, 2B, 3C et 4D), soit 92 logements. Par ailleurs, Domofrance envisage de transformer des anciens locaux de services ou d'activités en logements PLS sous réserve de la faisabilité technique et commerciale de ces projets : l'ancienne MDSI sur la résidence des Aubiers (6 PLS), les anciens locaux d'activités sur la dalle de la résidence du Lac (10 PLS). La faisabilité de créer de nouveaux logements dans les alcôves découvertes suite à la démolition de la dalle d'Aquitanis sur les Aubiers devra être examinée.
- La diversification dans les nouveaux logements : tous les programmes de nouveaux logements présentés précédemment visent à diversifier l'habitat sur le quartier. Ce seront environ 400 nouveaux logements qui seront produits sur le quartier.

## Le projet urbain Carriet – Parc Habité

### La diversification sur Carriet Parc habité

	Opérations	Opérateurs	PLAI	PLUS	Potentiel diversification			TOTAL	
					PLS	Accession Sociale	Libre		Sous Total
<b>Existant</b>				719					
<b>Constructions périmètre PRU</b>	<b>Secteur Mireport</b>				31	30	33	<b>94</b>	<b>94</b>
	Ilot Bât 51	Domofrance par exterrA				30	0	30	
	Ilot Rés. Artisans	A définir				0	33	33	
	Tour Carriet extension	Domofrance			31			31	
	Extension du Parc Actif	À définir					12000m <sup>2</sup> SU		
	<b>Secteur Bas Carriet</b>						136	<b>136</b>	<b>136</b>
	Ilot Brutails Porto-Riche	A définir					27	27	
	Ilot Gendreau	A définir					53	53	
	Ilot Jean Balde	A définir					40	40	
	Ilot PAC	A définir					16	16	
<b>Total</b>						230	<b>230</b>	<b>230</b>	

### Diversification du patrimoine existant

Afin de favoriser une mixité sociale durable de Carriet, par l'accession à la propriété des locataires de Carriet et plus largement des locataires de son parc, Domofrance envisage de mettre en vente une centaine de logements existants à des tarifs préférentiels. Ces appartements auront été réhabilités au préalable. Le cahier des charges des travaux de réhabilitation de ces appartements destinés à la vente HLM sera identique à celui des appartements qui resteront durablement propriété de Domofrance. De façon à en garantir une commercialisation optimale et attrayante, Domofrance prévoit de retenir en vente HLM des immeubles qui de par leur localisation pourront bénéficier directement de l'image revalorisée du quartier ; ainsi les immeubles destinés à la vente HLM sont situés en partie haute du site (avenue Camille Jullian), et en partie intermédiaire confrontant directement les emprises démolies destinées à la construction d'immeubles neufs en accession libre, en collectifs et en individuels (rue de Porto-Riche).

En matière de diversification résidentielle, le projet a pour objectif de s'appuyer sur les typologies existantes et de radicaliser leurs qualités en lien avec le paysage.

Carriet est un quartier aux densités contrastées. Alors que la densité moyenne de Carriet est de 34 lgts/ha, celle-ci varie fortement selon les secteurs : 97 logements à l'hectare sur le haut Carriet (fortement augmentée avec le premier programme de renouvellement urbain), environ 50 logements à l'hectare à Carriet intermédiaire et Mireport, 16 logements à l'hectare en moyenne sur la cité jardin du bas Carriet. Ces densités contrastées sont liées à une diversité des formes urbaines et des typologies de logement. Carriet est un des rares quartiers où coexistent logements collectifs et logements individuels et cette qualité doit absolument être préservée demain. La nouvelle phase de transformation s'inscrit dans un objectif général de co-valorisation : entre bâti et paysage, entre plus et moins dense, entre collectifs et individuels, entre existant et neuf.

Tout nouveau logement devra s'inspirer des typologies existantes et radicaliser ses qualités en lien avec le paysage : un individuel inscrit dans la philosophie de la cité jardin, un collectif parc. Il s'agira de privilégier les rapports au paysage depuis le logement, en s'inscrivant sous la canopée existante, en offrant des accès à des jardins, en créant des vues orientées sur le grand paysage.

216 logements vont être démolis sur le quartier, principalement sur deux secteurs :

- Celui de Mireport, le long de la rocade,
- sur le bas Carriet, entre la cité jardin et le parc.

Le long de la rocade, des immeubles vont être démolis pour laisser place à la poursuite du parc actif. Ces immeubles subissent aujourd'hui des nuisances importantes de la rocade (sonores et pollution de particules fines), les rendant mal adaptés à des programmes de logements. La poursuite du parc actif à cet endroit permet de développer la mixité fonctionnelle sur Mireport tout en offrant une nouvelle barrière sonore et visuelle au quartier résidentiel par rapport à la rocade.

Sur le bas Carriet, la multiplication d'immeubles de barres alignées produisent peu de vues et de nombreux vis-à-vis. La qualité parc est ici peu visible. La démolition de six immeubles de logements permettra le développement d'une nouvelle offre de logements individuels en prolongement de la cité jardin et la valorisation du patrimoine bâti existant le long du parc des coteaux.

### **Existant, neuf, collectif, individuel : une même philosophie**

Plutôt que deux ensembles, le haut et le bas, Carriet sera demain un quartier cohérent organisé autour du parc des coteaux au travers duquel se multiplieront les échanges entre le haut et le bas, entre personnes qui habitent sur place, personnes qui travaillent sur place et utilisateurs du parc, entre habitants en général.

Dans ce contexte, le patrimoine existant et l'offre nouvelle, le collectif et l'individuel s'inscrivent dans une philosophie commune : optimiser le paysage et les qualités individuelles du logement. Cela passe par des logiques communes : la valorisation d'un paysage commun, un espace extérieur pour tous, une transition claire entre privé et public...

### **Les logements réhabilités**

503 logements existants vont être réhabilités. Il s'agit d'assurer une réhabilitation qualitative et durable de tous les logements concernés, de réinscrire chaque logement dans son rapport à l'environnement à travers la création d'un espace extérieur nouveau et accrocher les logements aux aménités métropolitaines : la Garonne, le tramway, le parc des coteaux...

La réhabilitation comprendra :

- une réhabilitation de « base » pour des logements plus performants et « confortables » (réhabilitation thermique, travaux dans les logements, réfection des espaces collectifs intérieurs),
- la création d'un espace extérieur pour chaque logement réhabilité (balcons filants, pièces extérieures),
- le réaménagement du séchoir en une pièce supplémentaire dans tous les logements situés dans les barres,
- une mise en accessibilité avec la création d'ascenseur sur certains immeubles.

La diversification de l'offre résidentielle par la construction de logements apportera une diversification sociale dans le quartier, à travers une nouvelle offre de logements en accession libre et sociale. Les nouveaux logements valoriseront tout d'abord l'existant en s'inscrivant dans un contexte géographique précis : un habitat individuel bas avec des jardins en pleine terre, un habitat collectif avec vues sur le grand territoire ou sur le parc. Sur le bas Carriet une nouvelle offre de logement, majoritairement individuels, viendra prolonger la cité jardin jusqu'au pied du parc des coteaux et redonner une vue au barres existantes adossées au parc. Sur le haut Carriet la diversification, déjà largement commencée dans le premier programme de rénovation urbaine, se poursuivra à travers une nouvelle offre stratégiquement localisée : le long du parc des coteaux et à l'entrée du quartier autour de la réorganisation du carrefour Mireport.

Huit qualités pour une offre nouvelle :

1. Chaque nouvelle opération doit contribuer à créer un paysage commun
2. Un espace extérieur par logement
3. Une opération, deux transitions : du privé au collectif, du collectif au public
4. Une qualité claire pour chaque logement
5. Des logements traversants ou multi-orientés

6. Une protection solaire et de l'intimité
7. Une gestion intégrée de la voiture
8. Matérialité « Carriet »

La temporalité de mise en œuvre de la diversification résidentielle est envisagée sur 2 à 8 ans en cohérence avec le programme de requalification et d'aménagements des espaces publics : immeubles signaux belvédères, logements collectifs destinés aux artisans, logements individuels accolés et dégagements des vues contribueront progressivement et efficacement au changement d'image du quartier.

## **Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité**

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 23 732 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits, répartis comme suit :
  - 14 465 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
  - 9 267 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Domofrance, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, des opérations en accession sociale seront réalisées.
- et à 394 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
  - 64 droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
  - 61 droits de réservation correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
  - 269 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45 000 € par logement.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

## **Article 6. La stratégie de logement et d'attributions**

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 voté par le Conseil de métropole en mai 2019 est annexé à la présente convention (annexe D1).

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 (Bassens, Pessac, etc).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

### **En matière de relogement**

- élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
- assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
- conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,

Plus précisément, les projets portés par la métropole connaîtront pour la plupart des démolitions, engendrant des nécessaires opérations de relogement. Celles-ci revêtent un caractère très sensible et à fort enjeu car elles se déroulent généralement en début de projet, avant les grandes transformations des quartiers. Il est donc nécessaire qu'elles se déroulent dans le meilleur cadre possible pour démontrer qu'elles s'inscrivent dans un cercle vertueux pour la population locale, et ainsi qu'elles envoient un signe positif sur la requalification du quartier.

Les communes concernées ont pour la plupart déjà expérimenté, dans le cadre du premier programme ANRU, des méthodes de relogement en lien avec les bailleurs du territoire. Dans ces conditions, elles ont une solide connaissance des attentes des habitants et de l'accompagnement à mettre en œuvre pour permettre le relogement dans les meilleures conditions. Certaines opérations de relogement ayant déjà commencé (voire s'achevant), ces méthodes ont pu être reconduites et adaptées au contexte actuel, et enrichies des expériences menées depuis l'ANRU 1 y compris hors quartiers prioritaires.

- Des chartes de relogement ont ainsi été mises en place pour les premières opérations (Benauges – barre D, Cenon – Sellier, Cenon – Sarailière, Cenon - Palmer) avec trois des bailleurs sociaux concernés. Elles ont été accompagnées de réunions publiques dédiées, menées par les bailleurs et/ou les élus, pour expliquer aux habitants le processus et les accompagner, en répondant à leurs questions et à leurs inquiétudes.
- Une charte interbailleurs et intercommunale a été mise en place, ce qui est une première car elle permet de mobiliser l'ensemble du parc social et des bailleurs 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 ANRU
- Les élus locaux sont très impliqués dans ce processus et souhaitent réellement pouvoir répondre de façon qualitative aux besoins (rapprochement logement/emploi, prise en compte des habitudes de vie, etc) et aux capacités financières des ménages, avec des loyers adaptés aux ressources
- Pour les élus, les conditions de réussite du relogement portent sur :

- Un accompagnement social concerté et individualisé pour chaque famille à reloger. Ainsi, des comités de suivi relogement, instance de concertation et de coordination intégrant les bailleurs et les acteurs sociaux (CAF, CCAS, MDSI, FSL, services logement des communes concernées) sont conduits par les porteurs du projet urbain (Bordeaux Métropole et villes). Lors de ces comités de suivi relogement, il s'agit de faire un diagnostic partagé sur les familles afin que le bailleur puisse faire des propositions de relogement adaptées, promotionnelles et durables (objectifs définis par l'ensemble des partenaires du relogement)
- L'étude de toutes les familles à reloger ; et pas seulement les familles qui poseraient problème aux bailleurs. En effet, c'est l'occasion de mettre à jour toutes les situations (identification de familles en difficulté non prises en charge, ouverture de droits, anticipation de changements familiaux, prise en charge de pathologies, accompagnement du vieillissement...)
- Une ingénierie adaptée. Compte tenu du nombre important de relogements à réaliser sur ses opérations, la ville de Cenon a choisi de recruter un chargé de mission relogement durant toute la période de relogement. Ce chargé de mission seconde le chef de projet renouvellement urbain Bordeaux Métropole dans le cadre opérationnel de la coordination des acteurs du relogement et de l'accompagnement social. Il produit et tient à jour les tableaux de bord nécessaires et participe au travail social sur le terrain (rencontre de toutes les familles à reloger, visites à domicile, accompagnement dans la visite du nouveau logement, accompagnement social : ouverture des droits ...)
- Des enquêtes de satisfaction ont pu être menées dès la première opération (Benauges – CDC Habitat) démontrant que ce processus était gagnant/gagnant et permettait des parcours résidentiels positifs (notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge), ce qui permet de rassurer dans le cadre des futurs relogements.

Une mission spécifique financée par l'Anru va permettre au premier semestre 2020 de stabiliser la stratégie intercommunale de relogement et de signer une charte intercommunale.

### **En matière d'attributions**

- à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

Plus précisément, la politique de mixité sociale de Bordeaux Métropole a été présentée à la conférence intercommunale du logement en décembre 2018 et adoptée par le conseil métropolitain en mai 2019. Elle constitue la dimension sociale du PLH. Elle se décline en trois parties :

- Le diagnostic du territoire : une métropole attractive et déséquilibrée
- Le cap métropolitain vers une métropole équilibrée et solidaire : les orientations et la déclinaison des objectifs d'attributions de logement sociaux du territoire pour l'accueil des plus fragiles, en prenant en compte les quartiers identifiés au titre de la politique de la Ville. Elle précise les objectifs d'attributions sur le territoire (et vaut convention intercommunale d'attribution qui sera annexée au contrat de Ville).
- Les modalités de mise en œuvre partenariale pour améliorer l'information du demandeur et le processus d'attribution : le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID).

Cette stratégie fait l'objet d'échanges avec les services de l'Etat. Elle devra être validée par la Préfète avant délibération de la CIL.

La convention intercommunale d'attribution, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, porte sur les enjeux de rééquilibrage du territoire et les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

La stratégie proposée contient des orientations pour poursuivre le rééquilibrage territorial en matière d'accueil des plus modestes sur Bordeaux Métropole:

- Une attention particulière aux ménages modestes définis comme ayant des ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS. Cette définition intègre le 1<sup>e</sup> quartile des demandeurs les plus modestes ciblé par la loi,
- Un objectif collectif organisant la contribution de chaque commune à l'accueil des plus modestes. Le niveau actuel d'accueil des ménages modestes sur Bordeaux Métropole représente aujourd'hui 40% du parc social, tout territoire confondu. Il est proposé d'engager le rééquilibrage de la métropole en déclinant cette référence à l'échelle de chaque commune,
- Des points de vigilance sur les situations déjà fragiles : cet objectif s'applique hors quartiers prioritaires et territoires de veille relevant du Contrat de Ville, dans la limite de 40% de l'occupation des résidences par des ménages modestes.

L'ensemble des réservataires et bailleurs sociaux s'engage à mobiliser leurs contingents pour la mise en œuvre de ces objectifs :

- En mobilisant chacun au moins 25% de leurs contingents pour les publics prioritaires et les ménages en relogement dans le cadre des opérations de renouvellement urbain,
- En veillant collectivement à suivre l'objectif territorial vers un rééquilibrage de l'agglomération.

Ainsi, le cap métropolitain intègre les vigilances à garantir pour préserver les quartiers fragiles concernés par le Contrat de Ville, et s'applique donc pour limiter leur spécialisation dans l'accueil des ménages modestes. A l'inverse, à ce stade de la démarche, la diversification du peuplement de ces quartiers se traduit par l'objectif minimum légal de 50% de propositions de logements aux ménages aux ressources supérieures au plafond de ressources du 1<sup>e</sup> quartile des demandeurs. En effet, dans l'état actuel des outils permettant d'appréhender ces sujets, les données concernant le 1<sup>e</sup> quartile des demandeurs ne sont pas disponibles par quartier politique de la ville à l'échelle infra-communale.

Il s'agit, donc, de poursuivre cette démarche engagée, en affinant le diagnostic et les orientations concernant la diversification des quartiers politique de la ville par l'accueil de ménages économiquement plus aisés.

Une mission spécifique financée par l'ANRU viendra compléter le travail déjà réalisé afin de permettre la validation en conseil métropolitain de la stratégie d'attributions en quartiers et plus précisément dans les quartiers objet de la présente convention. Elle pourra s'appuyer sur les éléments dont dispose déjà la métropole dans le cadre de ses études déjà réalisées, et se déroulera sur environ 6 mois, en vue d'une validation à l'automne 2020, par les élus métropolitains, de ce complément à la stratégie de mixité déjà votée. Afin d'aller au-delà des objectifs quantitatifs règlementaires (déjà atteints), il s'agira de décliner une stratégie de mixité sociale adaptée à chaque quartier, identifiant les leviers et actions à mettre en œuvre pour agir sur l'attractivité du quartier d'une part, et l'accompagnement des ménages d'autre part, afin de permettre d'attirer de nouveaux ménages, moins fragiles que les habitants en place.

Des outils de suivi de la mise en œuvre de la politique de mixité sociale seront mis en place dans le cadre de la démarche partenariale portée par le PPGDID. L'observatoire partagé du logement social en cours de définition, intégrera notamment les indicateurs concernant la part de relogement dans le parc locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans, la part de relogement hors QPV et la part de relogement hors site de renouvellement urbain.

Il s'agit donc de s'engager sur les moyens à mobiliser, en s'appuyant sur 2 approches :

- travailler sur l'attractivité des quartiers : définir une stratégie d'attractivité et de valorisation des quartiers (approche de management du territoire), un plan d'actions avec les partenaires et les acteurs locaux adapté à chaque quartier et en lien avec le contrat de Ville (exemple : Grenoble)
- travailler sur l'accompagnement des ménages tant pour le relogement (ouverture sur le hors quartier) que pour la mixité dans les quartiers (ouverture des demandeurs de LLS, et des acteurs de l'attribution... sur le quartier). (exemple : Lille, Bayonne)

## **Article 7. La gouvernance et la conduite de projet**

## Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre Bordeaux Métropole et les communes concernées est organisé de la façon suivante :

La Métropole prend dorénavant en charge le pilotage stratégique de la politique de la ville, et notamment les réflexions sur toutes les thématiques transversales et d'échelle métropolitaine.

Cette compétence se traduit tout naturellement dans la préparation du contrat de ville, élaboré sur 2014-2015, voté par la métropole en juin 2015, puis signé en présence du Ministre de la ville Patrick Kanner le 2 novembre 2015. La gouvernance du Contrat de ville est organisée comme suit :

- Un Comité de pilotage :

Il est mis en place autour d'un pilotage conjoint, État-intercommunalité, d'une gouvernance partenariale adaptée assurant une mobilisation large des acteurs. Présidé par le Préfet et le Président de Bordeaux Métropole, il est composé des chefs de services de l'État, des maires des communes disposant de quartiers prioritaires et de territoires de veille, du Président du conseil régional, du Président du Département, de représentants des organismes HLM, des chambres consulaires, de la caisse des dépôts, de la CAF, de Pôle emploi, des missions locales, des représentants des conseils citoyens...).

Ce comité pilote, valide les enjeux territoriaux, les orientations stratégiques et les plans d'actions, suit et évalue le contrat de ville. Il définit les modalités de suivi et d'évaluation des objectifs et des engagements de droit commun. Il valide le contrat de ville.

- Un Comité technique :

Il est mis en œuvre conjointement au comité de pilotage et est co-animé par l'État et Bordeaux Métropole. Il regroupe les techniciens des différentes composantes du comité de pilotage. Le rôle du comité technique est de préparer les décisions du comité de pilotage et d'assurer le suivi des décisions de celui-ci. Il organise les différents groupes de travail thématiques des quatre piliers du contrat de ville, il synthétise et met en cohérence les propositions d'enjeux, d'orientations et de plans d'actions des groupes de travail.

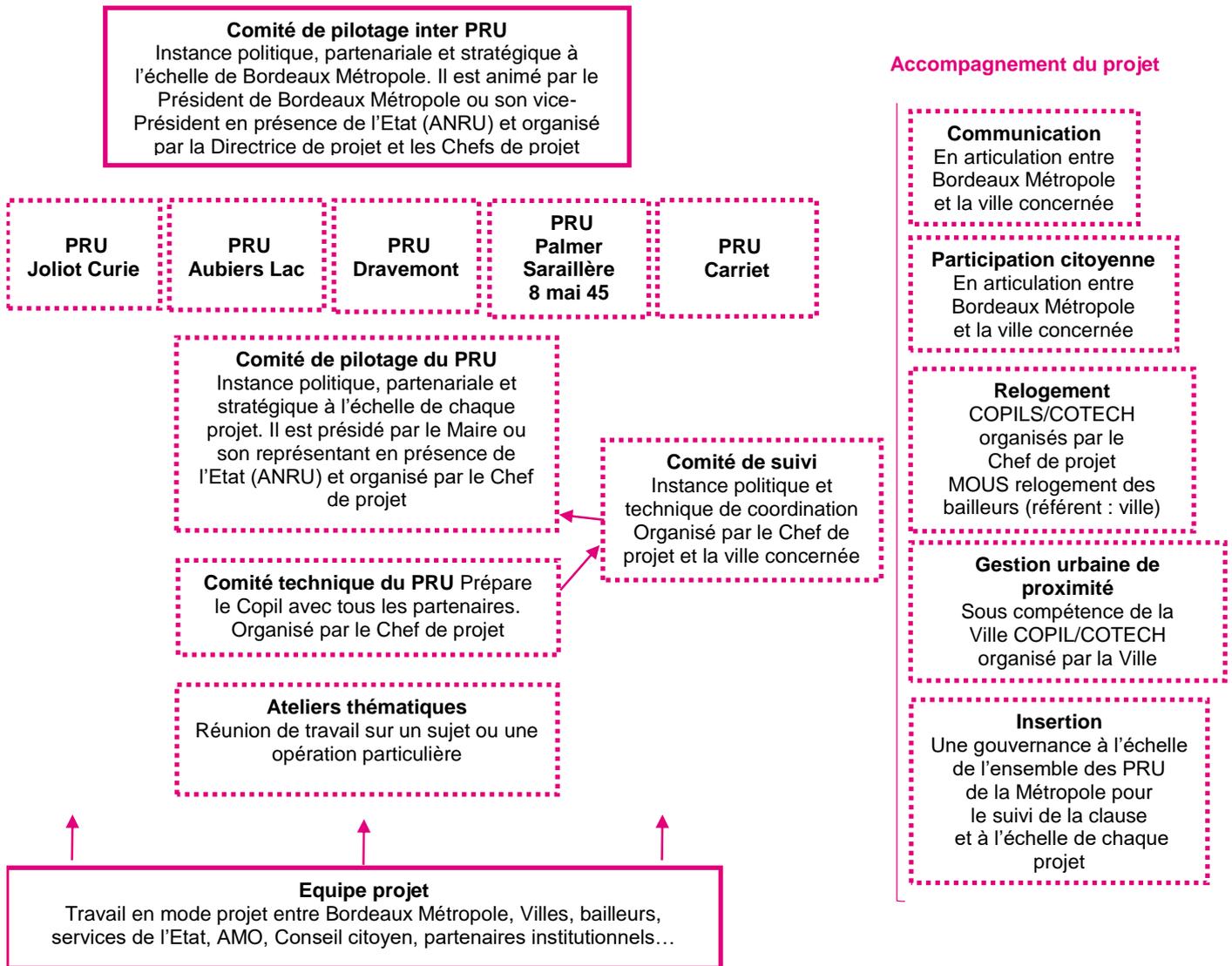
Le comité technique élabore le diagnostic, définit les grandes orientations stratégiques et le plan d'actions, ainsi que les indicateurs de suivi et d'évaluation du contrat. La mobilisation du droit commun des différents signataires doit constituer une réponse aux problématiques relevées du terrain. Les conventions d'objectifs définissent les engagements des signataires en matière de politique de la ville.

Le Contrat de ville est décliné en conventions territoriales votées par les 14 communes concernées par les 21 quartiers prioritaires ou de veille. Une équipe est donc chargée d'animer cette politique stratégique au niveau de la Métropole, constituée de 3 cadres relevant d'un chef de service. Pour autant, une articulation a été trouvée avec les communes, qui continuent à mettre en place, suivre et animer les dispositifs locaux (prévention, éducation, etc.).

Parallèlement, il est également convenu et validé en Conseil de Métropole de novembre 2015, que les opérations de renouvellement urbain relèvent des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain (OAIM). A ce titre, elles sont désormais de compétence métropolitaine et les projets sont transférés à Bordeaux Métropole dans ce cadre, animés par une mission renouvellement urbain rattachée à la Direction de l'Habitat et la Politique de la Ville, composée des chefs de projet des opérations identifiées comme OAIM. Il en ressort que la métropole dispose d'une équipe ad hoc chargée des projets d'intérêt national et régional (Joliot Curie, Aubiers Le lac, Palmer Sarailière Dravemont, Carriet) alimentée par les transferts des communes de Bordeaux, Cenon et Floirac.

Le pilotage stratégique de chaque PRU est conduit par un comité de pilotage présidé par le Maire de la commune concernée.

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



Les comités de pilotage sont précédés de comités techniques regroupant les correspondants techniques des membres du COPIL,

Un COPIL inter-PRU a également été mis en place afin d'aborder les sujets transversaux aux différents projets de renouvellement urbain (convention ANRU, charte d'insertion, protocole métropolitain de GUSP...) ainsi que pour faire un point d'avancement global des projets. Ce COPIL rassemble les élus de la Métropole et des Villes concernées, les services Villes et Bordeaux Métropole, les bailleurs sociaux participant aux projets et les services de l'Etat. Un Comité restreint réunissant spécifiquement les élus de la Métropole est également organisé occasionnellement lorsque des décisions internes à la collectivité doivent être prises sur des sujets transverses.

Le COPIL inter PRU se réunit pour préparer les grandes échéances liées à l'Anru (CNE, etc) ou dans l'optique d'examiner des sujets stratégiques et transversaux d'actualité. Il n'a pas pour objet de traiter les décisions relatives à chacun des projets.

Le rôle du COTECH est de :

- Préparer les COPIL : discuter des points d'avancement et de blocage éventuel du projet, proposer et faire valider au COPIL l'état d'avancement
- Produire les livrables attendus : réalisation des opérations contribuant au PRU
- Contribuer à l'implication de chacun autour d'un projet commun et coordonner les opérations dans un cadre mutualisé
- Etre le lieu de synthèse de toutes les composantes du projet.

Des ateliers de travail (thématiques ou sur un sujet particulier) peuvent être mis en place en tant que de besoin.

Le COTECH, de même que l'équipe projet et les réunions de travail, sont animés par le Chef de projet.

## Article 7.2 La conduite de projet

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. Au sein de la direction de l'Habitat, depuis juillet 2019, un nouveau service Ville et Quartiers en Renouvellement est créé, qui fusionne l'ancienne Mission renouvellement urbain avec le centre Politique de la Ville. Ce service, piloté par un chef de service, comprendra à terme 2 chargés de mission Politique de la ville, 2 assistantes et 7 chefs de projet PRU. Le service sera complet au premier semestre 2020 une fois les recrutements terminés.

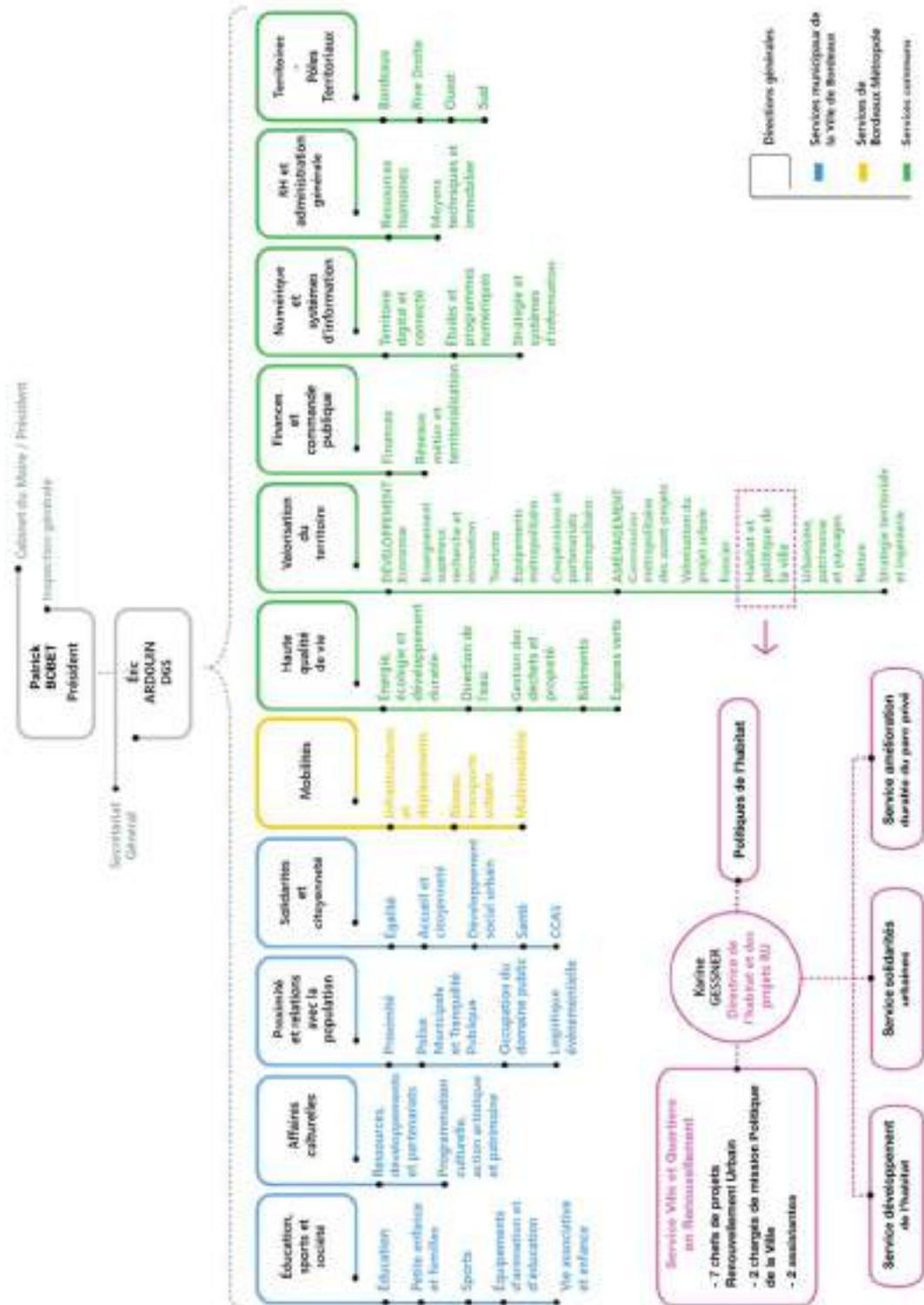
Chaque Chef de projet est sous la responsabilité hiérarchique de la Directrice de projet, également Directrice de l'habitat et de la politique de la ville au sein de la Métropole. Le rôle de la Directrice de projet est de :

- superviser et arbitrer les éléments du projet
- animer le COPIL avec le chef de projet
- être l'interface avec les élus, la DGS
- être le garant des livrables dont il délègue la réalisation au chef de projet
- négocier, allouer et contrôler les moyens nécessaires au projet en lien avec le chef de projet

Le pilotage opérationnel par le Chef de projet et la Directrice de projet au sein de la Métropole a plusieurs intérêts. Au sein d'un même service, les équipes Politique de la Ville et Renouvellement Urbain peuvent collaborer au quotidien tout en s'appuyant sur un réseau métier constitué des experts des directions thématiques de la Métropole (économie, mobilité, innovation sociale, enseignement supérieur, ressources humaines, développement durable, coopérations territoriales, etc.) ainsi que des référents situés en pôles territoriaux et chargés de mettre en œuvre la partie opérationnelle des projets relevant des compétences métropolitaines.

Par ailleurs, le positionnement du service Ville et Quartiers en Renouvellement au sein de la direction Habitat, permet un lien rapproché avec les services traitant du développement de l'offre nouvelle (privée comme sociale) et de l'amélioration du parc privé, dont les copropriétés.

Ainsi la thématique centrale des projets ANRU peut-elle être intégralement traitée au sein d'une même unité fonctionnelle, avec une vision globale qui apporte une véritable plus-value pour les projets.



Dans la définition du plan guide et la phase opérationnelle du projet, chaque chef de projet est accompagné dans le cadre d'une mission d'AMO de l'équipe pluridisciplinaire comprenant architectes-urbanistes, paysagistes, sociologues etc. et qui a défini le projet urbain. Cette équipe peut être sollicitée en tant que de besoin pour l'actualisation du projet, la réalisation de fiches de lots préalablement au lancement d'opérations immobilières, des avis éclairés avant toute décision : qualité des espaces publics réalisés, aide au choix des maîtres d'œuvre, éclairage sur des questions d'ordre sociologique (usages des habitants).

La mission d'ordonnancement pilotage et coordination urbaine (OPCU) est également externalisée. A partir du plan guide décliné en programme d'actions, cet AMO spécifique est chargé d'élaborer, en étroite collaboration avec le chef de projet le calendrier détaillé du projet de renouvellement urbain. Ce calendrier est décliné par secteur d'aménagement,

puis par opération, puis par macro-tâches (ex. étude de maîtrise d'œuvre) déclinées elles-mêmes en tâches (ex. lancement de la procédure de consultation pour la maîtrise d'œuvre).

Sans se substituer aux maîtres d'ouvrage, la mission consiste à détailler le calendrier de chaque opération, d'identifier les interfaces qui les lient et d'animer le processus de résolution des difficultés éventuelles. Pour ce faire, l'AMO doit réaliser, au-delà des plannings, un récolement et donc une actualisation du plan guide du projet urbain à partir des plans des projets des différents maîtres d'ouvrage.

Dans cette approche, une attention particulière est portée à l'accès aux pôles scolaires, aux commerces et services, et aux transports en commun. Il s'agit donc pour le prestataire d'établir un phasage fin des travaux en intégrant les objectifs du projet, la gestion des risques liés à la co-activité des opérations, les contraintes de fonctionnement du quartier et des équipements, la desserte des logements et des commerces, les contraintes des chantiers.

Il est évident que dans le cadre de la constitution du référentiel projet initial (au temps T0), l'ensemble des contraintes techniques liées à chaque futur chantier ne pourra être connu. C'est pourquoi l'AMO doit mettre à jour régulièrement le calendrier.

### Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction 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.

La Métropole en a fait un élément de commande à proprement parler dans le cadre des projets de renouvellement urbain, en intégrant systématiquement dans les missions de maîtrise d'œuvre urbaine de chacun des projets une composante dédiée à la concertation et à la participation citoyenne pour l'élaboration des plans guide.

Les grands objectifs sont donc posés de manière commune pour l'ensemble des PRU, et se déclinent ensuite par quartier, en fonction de leurs spécificités propres.

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.

Les Maisons du projet sont également un outil commun à l'ensemble des projets de renouvellement urbain et prennent appui, pour certains des quartiers concernés, sur les dispositifs déjà existants comme les Points Infos Projet Urbain sur les quartiers Benauges et Aubiers à Bordeaux.

Cette démarche s'inscrit également dans un cadre réglementaire, puisque pour chacun des projets de renouvellement urbain, 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.

### Déclinaison de la méthodologie de concertation dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Joliot Curie

La méthodologie de concertation sur le projet de renouvellement urbain de Joliot Curie s'appuie principalement sur deux outils.

**Le premier est constitué par les Plateformes de concertation.** Il s'agit d'instances réunissant élus, services, institutions, acteurs du quartier (associations, conseils citoyens...), et l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. Moments de dialogue entre cette dernière et l'ensemble de ces partenaires, elles ont vocation à rythmer l'avancement de l'élaboration du projet aux différentes étapes.

Les Plateformes de concertation ont été mises en place sur les trois communes composant le périmètre du projet Joliot Curie et se réunissent à un rythme ajusté selon les besoins.

**Le deuxième outil est constitué des ateliers de concertation thématiques.** Portant sur des sujets préalablement discutés et définis lors des Plateformes, les ateliers se déclinent à la fois à l'échelle intercommunale et à l'échelle de chaque commune. Les sujets des ateliers thématiques sont ciblés selon les secteurs, mais certains thèmes sont communs comme les espaces publics, les mobilités, les équipements.

Les ateliers sont ouverts largement et ont vocation à approfondir les axes thématiques du projet de renouvellement urbain en ouvrant des espaces de dialogue et d'échanges sur les propositions avec les équipes de concepteurs. Leurs formes sont variables selon les sujets : balades urbaines, travail en tables rondes...

## Déclinaison de la méthodologie de concertation dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Cenon : Palmer, Sarailière, 8 mai 1945

Devant l'urgence à donner des signes de renouvellement au quartier et la nécessité d'inclure le plus grand nombre, la co-construction du projet a été enclenchée dès le printemps 2017, lors du séminaire d'immersion et sera poursuivie de façon plus intensive jusqu'en septembre 2018.

### Les modalités de la concertation :

La co-construction du projet urbain s'est déroulée sur plusieurs temps successifs :

- Avril à juin 2017 : expression des habitants sur leurs attentes, leurs besoins et les usages
  - Séminaire avec ateliers habitants et associations
  - Rencontres individuelles avec les habitants de façon informelle sur site
- Juillet 2017 à septembre 2018 :
  - Une enquête par questionnaires
  - Une enquête par photo-élicitation (1 balade urbaine avec un groupe d'habitants)
  - Une démarche de co-conception partielle du projet grâce à des ateliers habitants et acteurs économiques
  - Réunions publiques assurant la restitution des travaux, afin de construire un bilan de concertation partagé et un plan guide.
  - Une exposition de l'avancement du travail, actualisée au fil de l'eau, sous forme de panneaux accessibles en permanence à la Maison des associations, ainsi que la présence d'un recueil à disposition des habitants sur toute la durée de la concertation, en complément de l'espace en ligne sur le site de la concertation de Bordeaux Métropole.

### Premier bilan de la concertation

Les premiers résultats de ces rencontres participatives sont présentés ci-dessous.

#### **Temps 1 : Rencontres avec les habitants – avril à mai 2017**

Ce séminaire a permis d'une part d'identifier les problématiques urbaines, architecturales, environnementales, ... et d'autre part de formuler les enjeux et les premiers éléments de réponse, de projets. Il a également créé une réelle dynamique partenariale avec l'ensemble des acteurs.

#### **Temps 2 : l'enquête par questionnaire – avril à juillet 2017**

Les résultats du questionnaire dépeignent un portrait positif du Haut Cenon qui n'exclue pas des constats plus négatifs à la marge.

#### **Temps 3 : les ateliers de travail avec les habitants – 16 octobre 2017**

Plusieurs thèmes ont été abordés, par les habitants, sur les quartiers Palmer, Sarailière et Ronceval, comme le confort du logement, les trottoirs, la propreté, les espaces verts public ou bien l'offre scolaire.

#### **Temps 4 : l'enquête par photo-élicitation – novembre 2017**

Des habitants volontaires ayant participé aux autres phases de la concertation et/ou des membres du Conseil Citoyen ont été invités à affiner leur perception de ce qui va et de ce qui ne va pas selon eux sur leur quartier par la réalisation de balades photographiques. 3 balades ont été réalisées sur les 3 secteurs concernés en privilégiant des profils variés.

#### **Temps 5 : Affinement du projet et restitution – Avril 2018 à mars 2019**

Trois ateliers de concertation auprès des habitants et des acteurs économiques ont permis de préciser les intentions d'aménagements. Les réunions publiques ont permis de restituer à tous les habitants le plan guide finalisé.

## L'enjeu de la participation/concertation sur la ville de Cenon

La mobilisation des habitants des quartiers en Renouvellement Urbain pour développer leur capacité à proposer et co-construire et in-fine leur permettre d'exercer pleinement leur citoyenneté et leur pouvoir d'agir, en prenant appui sur le levier que constitue le projet de renouvellement urbain

Le processus participatif engagé sur les quartiers prend appui sur les projets de renouvellement urbain, mais il n'est pas l'unique objet. L'ambition va au-delà des interventions urbaines, elle s'inscrit dans la recherche d'une implication effective des citoyens dans l'action publique pour en garantir la pérennité et les effets leviers. Implication revendiquée tout au long de la démarche CENON 2030. Pour autant le PRU offre un support, un objet de participation et ce selon différents registres. Différentes autres actions et initiatives (maisons du projet, conseils citoyens, thé-papote...) sont autant d'outils mobilisés.

Pour répondre à l'enjeu précité, les processus participatifs s'inscrivent dans différents registres d'objectifs :

### Les objectifs :

#### **1. Informer les habitants du quartier sur la mise en œuvre du projet**

Pour pouvoir participer, il faut être informé. Cette information doit s'inscrire dans la continuité. Des réunions d'informations ont eu lieu tout au long de l'élaboration des projets de renouvellement urbain. Des rencontres entre Bordeaux Métropole et les conseils citoyens ont également eu lieu afin d'explicitier la démarche d'élaboration du projet, les enjeux du projet, les et in fine les intentions d'aménagements

Tout au long du projet, la communication sur les PRU fera l'objet d'une intervention d'un prestataire pour aider la ville à définir un plan d'actions (à voir avec le même prestataire qui fait la concertation)

#### **2. Sensibiliser les habitants aux enjeux urbains et sociaux, afin qu'ils aient toutes les clefs pour s'impliquer dans le projet**

Il s'agit de donner envie et de donner les clefs aux habitants pour s'impliquer dans le projet, pour participer.

Dans le cadre de l'élaboration des plans guides, différents moyens ont été mis en œuvre : animation sur les espaces publics (avec l'intervention de bruit du frigo pour l'aménagement de l'estacade), balades urbaines et photo élicitation.

#### **3. Former les habitants qui le souhaitent afin qu'ils puissent participer plus dans la mise en œuvre du projet**

S'impliquer, se mobiliser nécessite de bénéficier des moyens de compréhension et d'interventions, parfois techniques. Les conseillers citoyens ont participé à des sessions de formation organisées par l'école de la rénovation urbaine, sur différents sujets :

- Le renouvellement urbain en tant que tel
- La participation des habitants
- Car les conseils citoyens constituent un levier important : ils sont l'une des premières instances formées, dans l'optique d'effet boule de neige.
- La future maison du projet pourra constituer un lieu pour l'accueil de ces temps de formation

#### **4. Co-construire le diagnostic préalable du quartier, lequel identifie les secteurs et les thématiques à enjeu et participe à la définition d'orientations**

Les habitants ont été associés à l'élaboration des plans guide (du diagnostic aux propositions d'enjeux et d'actions) ceci afin de renforcer la justesse du diagnostic, de prendre en compte leurs attentes, leurs besoins et surtout de prendre appui sur leur expertise d'usage. Différents outils ont été utilisés : séminaires, ateliers de concertation, balades urbaines, photo élicitation, questionnaire, entretiens individuels

#### **5. Co-élaborer le projet urbain en associant les habitants à l'équipe de maîtrise d'œuvre en charge de sa définition**

Sensibilisés, formés, les habitants ont pris part avec les groupements mandatés par Bordeaux Métropole, au dessin du futur quartier et des différents aménagements.

La démarche est engagée, à l'échelle globale, concernant le projet urbain. Elle sera déclinée à l'échelle des opérations. Le conseil citoyen (du haut Cenon et du bas Cenon) constituera ici une ressource, en tant que participants directs pour ses membres, mais également en tant que relais auprès de l'ensemble des habitants. Une réflexion doit être engagée pour définir des instances également à l'échelle de chaque opération : les habitants d'une résidence (sur un projet de résidentialisation ou la mise en place d'un programme de réhabilitation par exemple), les riverains (sur un projet d'aménagement d'une rue). L'idée de « tables de quartier », est une piste à explorer.

Il s'agira de mobiliser des outils tels que des ateliers participatifs, mais ici aussi une dimension numérique pourra être recherché (ou grâce aux maquettes réalisées).

#### **6. Co-décider, à travers la participation des habitants aux instances décisionnelles**

Ce registre est inscrit dans le cadre de la loi politique de la ville : les habitants devront être associés aux instances décisionnelles. La recherche de « porte-paroles » habitants, participant aux instances de pilotage (comités de pilotage) après avoir pu bénéficier d'une formation. Le conseil citoyen est l'instance ad hoc. Dans le cadre des comités de pilotages sur l'élaboration des plans guide, les conseils citoyens ont désigné un ou des portes paroles pour participer aux différentes instances.

#### **7. Co-mettre en œuvre le projet, en permettant aux habitants de s'impliquer directement dans sa réalisation, que ce soit en bénéficiant d'emplois liés aux chantiers ou en participant à des actions de participation créative**

Ce registre est celui de la participation opérationnelle. L'appropriation des espaces rénovés passe également par la réalisation « effective », de même que l'émancipation passe par la créativité. Il est important que la participation aille jusqu'au bout du processus, c'est-à-dire en permettant aux habitants de s'impliquer dans la réalisation, dans la mise en œuvre « physique » du projet. On peut identifier plusieurs leviers :

- Celui des dispositifs d'insertion (clause d'insertion, régie de quartier, ...) qui permettent aux habitants d'intervenir directement sur les chantiers
- Celui des dispositifs dits de « participation créative », qui « mettent en situation » les habitants pour concevoir puis construire un aménagement, un équipement. Ces dispositifs prennent généralement appui sur les prestataires spécialisés (bruit du frigo : estacade sur le bas Cenon, centre social : action thé papote sur le haut Cenon)

Cette stratégie doit être maintenant déclinée de manière opérationnelle. Certains moyens ont déjà été mis en œuvre notamment dans le cadre de l'élaboration des plans guide (solicitation des conseils citoyens, différents ateliers de travail avec les habitants, questionnaire, photo élicitation et balade urbaine...). D'autres moyens devront être évalués pour la concertation pendant le temps de l du projet de renouvellement urbain.

**Cette stratégie de concertation devra permettre** (entre autres) pour l'ensemble des partenaires de :

- Favoriser l'expression des habitants, commerçants, représentants et salariés des entreprises et usagers
- Accueillir les nouveaux habitants et usagers, pour créer du lien entre les anciens habitants et usagers et les nouveaux arrivants
- Valoriser les habitants et inscrire les conseils citoyens dans cette démarche : initier des projets en lien avec la mémoire des quartiers en RU, initier des projets permettant au conseil de citoyen de se faire connaître, valoriser les actions de proximité (fête de quartier)
- S'inscrire dans la durée : durée du projet de renouvellement urbain
- Faire de la maison du projet un lieu de partage
- Créer du lien entre la stratégie de concertation et de communication
- Construire une identité quartier pour le quartier en projet, renouvelé en s'appuyant sur les représentations déjà associées à ce territoire

**Pour une participation citoyenne, nous proposons l'intervention d'un prestataire extérieur pour :**

- Aider à formaliser la stratégie de concertation
- Pour aider à définir un plan d'actions, selon les grandes étapes du projet
- Aider dans la mise en œuvre de la stratégie

Le prestataire devra nous fournir une note de recommandation et de cadrage sur la stratégie de concertation opérationnelle à mettre en œuvre et les moyens financiers et humains qui conditionnent la réussite de la stratégie proposée.

Cette note stratégique devra se traduire par un plan d'actions et un retro planning calés sur le calendrier de l'opération de Renouvellement urbain.

La recommandation tiendra compte de la période de réserve électorale que les mairies et la métropole respectent jusqu'en avril 2020.

A la suite des recommandations fixées dans cette note, la ville et ses partenaires pourront mettre en œuvre la stratégie de concertation. Ils pourront être accompagnés dans le temps par un prestataire.

## Déclinaison de la méthodologie de concertation dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Floirac : Dravemont

Un processus de concertation a été validé début 2017. Il est intégré à l'élaboration du plan guide du projet urbain et accompagné par l'Agence O+ Urbanistes, œuvrant à l'aspect participatif et à la co-construction du projet dans le cadre du groupement de maîtrise d'œuvre urbaine dont le mandataire est l'Atelier Ruelle, avec qui il élabore le référentiel projet et les actions programmatiques.

La démarche s'adresse aux habitants, mais aussi à l'ensemble des acteurs du territoire.

En première étape, trois temps de concertation ont été menés sur l'année 2017, s'adressant chacun à une sphère d'acteurs :

- **Un premier temps** composé d'entretiens individuels, au cours duquel l'équipe est allée à la rencontre des institutionnels, des gestionnaires de site et des divers développeurs de projet sur Floirac Dravemont : il s'agit de la « sphère institutionnelle » ;

La phase de concertation avec la sphère institutionnelle a permis :

- De s'insérer dans les dynamiques d'ensemble,
  - De prendre finement connaissance des évolutions du quartier et des projets en cours,
  - D'identifier les dynamiques collectives,
  - D'enclencher un processus partenarial avec l'ensemble des acteurs concernés,
  - De poser les bases de l'état des lieux et du référentiel projet,
  - D'identifier les structures et les personnes ressources sur lesquelles s'appuyer.
- **Dans un deuxième temps**, une autre série d'entretiens individuels s'est déroulée avec les acteurs des équipements et les acteurs associatifs du quartier : personnel des équipements scolaires, du centre social, associatifs, gardiens... Les acteurs impliqués dans le projet ont donc été pris en compte de manière progressive dans leur représentativité : il s'agit de la « sphère représentative » ;

La phase de concertation avec la sphère représentative et associative a permis de :

- S'appuyer sur le « déjà-là »,
  - D'identifier les dynamiques collectives et les représentations du quartier, et les intégrer au référentiel projet,
  - D'identifier les problématiques, les besoins et les usages en termes d'équipements,
  - D'identifier les ressources d'habitants ou de groupes d'habitants.
- **Le troisième temps** a associé la « sphère habitante » avec les « Mercredis du projet » et les balades urbaines. La Maison des Initiatives et le square la jouxtant ont servi de catalyseur et de point d'ancrage à cette phase d'immersion dans le quartier. Ainsi, 5 journées de résidences sur site se sont tenues et ont déployé différents formats : ateliers, tables rondes, porte à porte commerçant, balade urbaine, et chantier participatif.

Un travail de fond au service du plan guide a été réalisé lors des « Mercredis du projet », dans l'objectif d'effectuer un état des lieux orienté, partagé et prospectif, ainsi que de fournir des éléments concrets au référentiel projet.

Ils ont permis :

- D'affiner le plan guide et le référentiel projet par une connaissance fine des usages et des besoins de ceux qui vivent et viennent régulièrement sur le quartier,

- De porter le message politique aux habitants que « les choses bougent, enfin ! ». L'attente est en effet très forte.
- De diversifier les types et les moments d'animation de manière à capter un maximum de publics, et donc une multiplicité de points de vue, de besoins et d'usages, à reverser au projet urbain.

Les « Mercredis du projet » se sont déroulés en 3 temps :

**Séquence 1** : aller vers et échanger de manière spontanée

**Séquence 2** : la territorialité de Dravemont, identifier très finement les besoins et usages sur le quartier, ainsi que les pratiques à l'œuvre sur le territoire à une échelle élargie.

**Séquence 3** : confronter les intuitions au regard habitant lors de balades urbaines afin d'échanger très concrètement avec chaque habitant et usager du quartier.

La clôture de ces différents temps de concertation s'est effectuée par une réunion publique le 20 mars 2018. Cette dernière a permis de présenter les résultats de cette première année de travail à l'ensemble des habitants, usagers et acteurs, et d'échanger sur les invariants identifiés dans le cadre de l'élaboration du plan guide programmatique.

Sur l'année 2018, des supports de concertation permanents ont été proposés :

- La « Maison des Initiatives », qui est un lieu ressources permanent sur le projet installé au cœur du quartier avec un animateur dédié. Des supports d'information et des panneaux pédagogiques sur le projet y sont à disposition.
- Un site internet dédié (<https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/>).

La démarche s'est poursuivie par des ateliers participatifs pour co-élaborer avec les habitants le programme de certains éléments du projet : trois ateliers se sont ainsi tenus en juin, juillet et décembre 2018 de co-construction du programme du réaménagement du square Allende.

Cette phase de concertation sur le plan guide a été clôturée par une réunion publique le 20 mars 2019 en présence du Maire pour présenter le bilan de la concertation et le plan guide finalisé.

Les opérations concourant au projet urbain feront par la suite l'objet de concertations spécifiques en fonction de leur calendrier.

## Déclinaison de la méthodologie de concertation dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Bordeaux : Aubiers-Lac

Une stratégie de concertation a été réalisée dans le cadre du lancement de cette nouvelle démarche avec le bureau d'étude Repérage urbain. Elle s'appuie sur les enjeux suivants :

- Toucher les publics silencieux
- Associer fortement les associations et structures locales
- Tirer profit des actions de participation existantes.

Dès le début de la mission plan-guide, des entretiens ont été menés avec les acteurs associatifs du quartier. Le tissu associatif est riche sur le quartier. Ces entretiens ont donc été fructueux et ont permis de mieux appréhender l'écosystème associatif et les besoins de chacun. Cette série d'entretien s'est clôturée par un atelier participatif avec l'ensemble du secteur associatif le 5 juillet 2017.

Par la suite, le 30 septembre 2017 a été lancée sur la prairie des Aubiers, dans le cadre d'une fête de quartier, la concertation officielle en présence du Maire de Bordeaux. Au cours de cette manifestation, des ateliers urbains ont été réalisés et ont permis de recueillir près d'une centaine de contributions.

Toutes ces contributions ont été retranscrites dans un outil numérique en ligne « Carticipe ». Il s'agit d'un site internet spécifique au projet Aubiers / Lac - <http://aubierslac.carticipe.fr/> - dédié à la concertation permettant une interactivité et une mise en évidence des idées de chacun. Outil cartographique organisé par thématique, chaque citoyen, après avoir créé son compte, peut déposer à tout moment ses idées sur la carte du quartier, réagir aux éléments du projet urbain et aux contributions de chacun. Un système de vote permet de mettre en évidence les idées fédératrices. L'ensemble des contributions de la journée du 30 septembre, y compris sous forme de post-it, ont été codifiées sous Carticipe. Cette mise en ligne de toutes les contributions a également été effective pour les concertations qui ont suivi.

D'autres ateliers ont ensuite été organisés :

- Le 21 novembre 2017 : ateliers de concertation aux entrées-sorties des écoles et dans les halls d'immeuble le soir

- Le 1er février 2018 : atelier thématique sur « quels espaces publics pour votre quartier ? »
- Le 8 mars 2018 : atelier thématique sur « quels déplacements pour votre quartier »
- Le 5 avril 2018 : atelier thématique sur « Quels équipements publics pour votre quartier ? »
- Le 26 avril 2018 : atelier thématique sur « Quels services et quelles activités économiques dans votre quartier ? »
- Jeudi 3 mai 2018 : atelier thématique sur « Quelles évolutions pour le logement dans votre quartier ? »

A l'issue de ces ateliers, 723 contributions au total ont été intégrées dans Carticipe.

L'ensemble des orientations du plan guide a été présenté par le Maire aux habitants lors d'une réunion publique en date du 24 novembre 2018. Cette réunion marquait un point d'étape de la concertation du projet de renouvellement urbain Aubiers-Lac. A cette occasion, le plan guide du projet et le film de restitution de la concertation « des paroles au projet » (<https://dai.ly/x6xojs2>) ont été présentés aux habitants. A la suite de ces présentations, une balade dans le quartier a permis d'exposer les éléments du futur projet sur le terrain.

Suite à la dernière mise à jour du plan guide en lien avec l'étude de danger de la SAFT, une présentation des modifications du plan a été réalisée auprès du conseil citoyen. Une mise à disposition des documents à jour sera effectuée sur le site internet de la Métropole.

Cette phase de concertation sur le plan guide sera clôturée par une réunion publique en présence du Maire de Bordeaux pour présenter le bilan de la concertation et le plan guide finalisé.

Les opérations concourant au projet urbain feront l'objet de concertations spécifiques en fonction de leur calendrier.

## Déclinaison de la méthodologie de concertation dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Carriet Parc Habité

Les modalités de la concertation proposées dans le cadre du projet de renouvellement urbain de « Carriet Parc Habité » sont les suivantes et comprennent :

\* des réunions publiques d'informations et échanges, présentant l'avancement du projet dans ses différentes composantes, afin de construire un bilan de concertation préalable partagé. Elles sont proposées de manière régulière, ou à un rythme plus soutenu en fonction des besoins.

\* La mise en place d'une maison du projet : intégrée au Centre Social Didée du quartier Carriet, elle pourra accueillir de nombreuses permanences de service public et d'associations. Un référent y tiendra aussi des permanences pour informer et accompagner les initiatives.

\* des diagnostics en marchant et des ateliers thématiques, qui contribueront aux propositions sur l'espace public en particulier, la proposition d'offres de services proposées sur les plates-formes de mobilité.

### Les maisons du projet :

Les maisons du projet s'appuient sur des principes communs, l'information des habitants et la communication autour des projets de renouvellement urbain, cependant leur mode de fonctionnement est défini localement.

#### Joliot Curie

La Maison du projet du PRU Joliot Curie est située à la Benauge. Elle a ouvert en novembre 2014 sous le nom de maison du projet urbain et de la vie quotidienne. La maison du projet est située dans un espace commercial au 20 rue du professeur Calmette à Bordeaux, en face du collège Jacques Ellul. Le local doit prochainement être démoli. Les scénarios de relocalisation de la maison du projet sont à l'étude. Le local actuel de la maison du projet appartient à CDC Habitat qui les met à disposition de la ville de Bordeaux.

La mission de la maison du projet est d'offrir un lieu d'exposition permanente sur le projet de renouvellement urbain ainsi qu'un lieu d'expositions temporaires sur les projets en cours. Elle a également vocation à être un relais d'informations auprès des habitants sur les sujets de la vie quotidienne. Ce lieu se veut être un lieu de vie du quartier et est dans ce cadre mis à la disposition des acteurs du quartier, aussi bien associatifs qu'institutionnels. Pendant la phase de réflexion sur la maison du projet, il a très vite été pensé qu'il serait intéressant de faire de la structure un lieu prenant en compte toutes les dimensions de la vie de la personne. L'objectif était ainsi d'avoir un lieu transversal. Des acteurs se relaient sur tous les piliers du contrat de ville : renouvellement urbain, action sociale, développement

économique. Ainsi, au-delà de la permanence projet urbain et vie quotidienne, huit partenaires tiennent également des permanences à la maison du projet. Le poste d'animateur dédié à la partie projet urbain de la maison du projet dépend, tout comme aux Aubiers, de la Direction du Développement Social Urbain de la ville de Bordeaux. L'animateur est présent à temps partiel.

### Palmer, Sarailière, 8 mai 1945

La maison du projet est localisée provisoirement avenue Vincent Auriol à Cenon, dans le local de l'association Panorama. La maison du projet du quartier ouvrira en mars 2020 au 15 rue Chateaubriand sur la place François Mitterrand. Domofrance est propriétaire de ce local et le louera à Bordeaux Métropole.

La maison du projet aura vocation à constituer le support physique de la concertation et favoriser un lien dynamique entre les instances politiques et techniques du PRU, les acteurs locaux et les habitants. Elle doit être un lieu de suivi partagé de l'évolution du projet de renouvellement urbain et d'information permanent, notamment grâce aux outils qu'elle intégrera (vitrine tactile accessible de l'extérieur). Elle se verra un lieu où des professionnels qualifiés sont là pour accueillir, informer, et expliquer le projet (intervenants spécialisés, bailleurs, chef de projet BM, chef de projet ville ...). Un animateur, travaillant également à la maison des initiatives de Dravemont, sera en charge de son animation.

Des formations au renouvellement urbain animées par l'ANRU pourraient être proposées dans cette maison du projet. Elle devra permettre de favoriser et développer la participation et l'implication des habitants dans la vie locale et l'animation du quartier, dans l'appropriation du projet de renouvellement urbain. Des ateliers pourraient être organisés afin que les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre participent à un dialogue avec les habitants pour répondre à l'objectif d'impliquer les habitants dans la réalisation du projet et leur permettre d'agir sur leur cadre de vie, de s'exprimer, de débattre, de participer aux choix, de construire ensemble.

La maison du projet devrait être un lieu d'accueil pour les associations et autres structures (Rocher de Palmer, GIP/GPV social lab, centre social) et leurs activités, ceci afin de permettre de toucher une diversité d'habitants (adultes, personnes âgées, jeunes, familles, publics spécifiques). Ces associations/structures pourraient faire des permanences ou des actions selon un calendrier prévu à l'avance. L'enjeu est aussi la cohérence et la complémentarité des actions des partenaires.

### Dravemont

La maison du projet du quartier Dravemont a ouvert en mai 2017. Elle a pour appellation « Maison des initiatives ». La structure était jusqu'à octobre 2019 située dans un modulaire situé dans le square central du quartier, à proximité de l'arrêt Dravemont de la ligne A du tramway. L'aménagement du square a contraint au démontage de ce modulaire. La maison des initiatives est temporairement située dans un local de la galerie commerciale de Dravemont avant de s'installer à proximité immédiate de l'arrêt de tramway.

La structure communique et informe autour du projet de renouvellement urbain et propose des temps d'échanges et de pédagogie autour de celui-ci. Elle permet la co-construction de ce projet avec les habitants et le recueil dans un même espace des idées et des propositions d'évolution urbaine. Elle offre par ailleurs un lieu de travail et de permanence sur site à plusieurs partenaires institutionnels. La maison des initiatives a également vocation à soutenir la création d'activités économiques sur le quartier et donne une visibilité à l'action « territoire entrepreneur ». Elle doit dans cette optique faciliter la mise en réseau des acteurs et les partenariats. Elle a enfin une visée de soutien aux initiatives citoyennes et aux projets d'habitants pour favoriser le lien social et améliorer le cadre de vie. Plusieurs acteurs disposent du local de la maison des initiatives. De nombreux partenaires sont amenés à y effectuer des permanences.

Un animateur, dépendant de la direction de l'habitat de Bordeaux Métropole, est dédié à l'animation des deux équipements du quartier en renouvellement urbain : la Maison des Initiatives de Dravemont et la maison du projet du quartier Palmer. Il est chargé de communiquer autour du projet de renouvellement urbain ainsi que de co-organiser les ateliers de concertation avec les habitants. Il coordonne l'ensemble des missions de la Maison des Initiatives et travaille sur les différents volets avec les partenaires.

### Aubiers-Lac

La maison du projet du quartier Aubiers-Lac, appelée Point infos Aubiers-Lac, est ouverte depuis mai 2014. Elle est aujourd'hui située dans un local commercial du cours des Aubiers, axe principal du quartier. La structure pourrait être amenée à déménager dans les prochains mois mais rien n'est acté. Aquitanis est propriétaire de ce local et le met à disposition de la ville de Bordeaux. Les permanences et les animations de la maison du projet sont assurées par un animateur dépendant de la Direction du Développement Social Urbain de la Ville de Bordeaux présent à temps partiel.

La maison du projet Aubiers-Lac offre un lieu d'exposition permanente présentant la démarche et le contenu du projet urbain. C'est également un lieu d'exposition temporaire sur les projets du moment. Elle a vocation à être un lieu d'échange et d'accueillir des animations en lien avec le projet urbain.

Les locaux de la maison du projet sont mis à disposition des associations et des autres acteurs de proximité plusieurs fois par semaine. Le local accueille le service de médiation sociale dont les missions sont l'accès au droit, la régulation de micro conflits, l'information sur l'activité du quartier. La maison du projet répond au manque de structures d'accueil pour les associations sur le quartier.

## Carriet

La maison du projet du quartier Carriet intégrera le Centre Social Didée. Elle pourra accueillir de nombreuses permanences de service public et d'associations. Un référent y tiendra aussi des permanences pour informer et accompagner les initiatives.

Afin de mettre sur pied un projet de maison du projet qui corresponde aux attentes et aux besoins à la fois du projet et des habitants, un processus de co-élaboration de la programmation se met en place. Engagée en 2019 et poursuivie en 2020, cette réflexion commune suit les étapes suivantes :

- Étape 1 : questionner les attentes de chaque acteur à travers la réalisation d'entretiens (Ville, Domofrance, Association Didée, Conseil citoyen)
- Étape 2 : mettre en commun les besoins de chacun en croisant les attentes à travers des ateliers multi-acteurs
- Étape 3 : aller visiter d'autres maisons du projet mises en œuvre à proximité de Carriet
- Étape 4 : repérage in situ (prise de mesures, plan), modélisation de la programmation et production de scénarios d'aménagements chiffrés

## L'esprit de la Maison du projet

Au-delà du processus d'élaboration de la programmation de la Maison du projet, cette structure poursuivra les objectifs suivants :

- Lieu ressource où trouver une information à jour et pédagogique sur le projet
- Lieu de dialogue où échanger avec l'équipe projet mais aussi entre habitants
- Lieu d'animation qui s'appuie sur des temps existants, des activités qui font vivre la maison du projet
- Lieu d'accompagnement : accompagnement des équipes MOUS sur le relogement (système de permanence)

Comme cela est expliqué ci-dessus, la conception des projets a fait l'objet de démarches de concertation poussées, et pour la plupart, les bilans et clôtures réglementaires de concertation ont fait l'objet de délibérations. Le deuxième cycle des projets urbains, qui permet d'entrer en phase opérationnelle avec un calendrier relativement similaire pour chacun d'eux, implique également de poursuivre les démarches et méthodes de concertation déjà mises en œuvre, voire de les enrichir lorsque cela sera possible. La pratique des bailleurs comme des collectivités consiste à réaliser des concertations auprès du public pour toutes les opérations (démolition-relogement, espace public, équipement public, réhabilitation de logements, mais également nouvelles opérations de construction) avec des modalités adaptées à l'objet de concertation (ateliers, réunions publiques, etc). L'ensemble des maîtres d'ouvrage poursuivront donc ces démarches sur les opérations à venir, avec tous les outils existants voire nouveaux qui pourront être mobilisés, en cohérence avec la stratégie globale.

## Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la réalisation des opérations de réhabilitation, de démolition et de résidentialisation 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 logements sociaux de diversification) qui sont maîtres d'ouvrage. 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 restant de la compétence de la Ville, cette dernière peut décider de confier la maîtrise d'ouvrage à Bordeaux Métropole ; c'est le cas pour les Villes de Bordeaux et Floirac. Concernant Cenon, celle-ci a gardé la compétence en éclairage public, mobilier urbain et plantations.

Les espaces verts étant de compétence communale, la maîtrise d'ouvrage desdits espaces est donc sous l'égide de chaque ville.

Les voies privées transférées ou créées sont sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur.

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

Pour la réalisation des équipements publics, deux cas de figure subsistent :

- Pour les équipements publics gérés par Bordeaux Métropole (la plupart des écoles), la maîtrise d'ouvrage est donc métropolitaine
- Pour les autres équipements publics (bibliothèques etc.), la maîtrise d'ouvrage sera assurée par chaque Ville.

Pour la réalisation des opérations de développement économique, plusieurs cas sont possibles : bailleur dans le cadre d'un relogement d'un commerçant, promoteur privé etc. Les modes de portage de ces opérations ne sont pas connus à ce stade d'avancement des projets pour la plupart des PRU.

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

### Ingénierie de la maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole

Chargée du pilotage des projets de renouvellement urbain (cf article dédié), en lien avec les villes de Bordeaux, Cenon, Floirac et Lormont, la Métropole est également un important maître d'ouvrage du dispositif opérationnel, notamment pour ce qui concerne les espaces publics et les écoles métropolitaines.

Pour la réalisation de ces projets qui représentent un engagement financier de près de 160M€, elle a mis en place une organisation spécifique, qui s'appuiera en partie sur le recours à des mandats de travaux qui pourront être portés par les pôles territoriaux de Bordeaux et Rive droite (espaces publics) ou par la direction des Bâtiments (équipements scolaires). Ces mêmes directions pourront également assurer en direct la réalisation de certains projets, notamment les projets d'espaces publics à enjeux spécifiques ou prioritaires dans les calendriers : boulevards Joliot Curie et Entre deux mers, voiries ou espaces structurants dans les quartiers, etc. Des marchés de mandats sont lancés en 2019 et 2020 pour les autres projets. Chaque PRU dispose d'un chef de projet référent et la direction territoriale rive droite, concernée par un volume de travaux très important, se dote dès 2020 d'un renfort de 4 personnes, puis 3 personnes supplémentaires l'année suivante (conducteurs d'opérations, soutien technique et administratif). Le pôle territorial de Bordeaux qui gérait les travaux dédiés au PNRQAD centre-ville, sur le point de s'achever, peut redéployer des moyens sur les PRU Aubiers et sur Benauges. Concernant la direction des bâtiments, elle a intégré très tôt les projets des PRU dans ses plans de charge (les écoles métropolitaines sont majoritairement situées en quartier prioritaire et constituent

une grosse part du portefeuille de projets de la direction) et pourra les piloter à moyens constants, en s'appuyant sur des mandats de travaux.

Au-delà de ces grands pôles d'activités, les directions mobilité/transports et développement économique ont également été très mobilisées pour accompagner la conception des projets et leur réalisation.

### **Ingénierie de la Ville de Bordeaux déployée sur les NPNRU Joliot Curie et Aubiers**

Dès la mise en œuvre du protocole de préfiguration, la ville de Bordeaux s'est impliquée, à travers de nombreux services municipaux, dans les projets de Joliot Curie (secteur Benauges) et des Aubiers.

En premier lieu, en accompagnement du pilotage et des sujets transverses, un fort partenariat est créé avec la Direction du développement social urbain, qui dispose de chefs de projet dans chacun des quartiers prioritaires bordelais et à ce titre est un des principaux acteurs des PRU, accompagnés ou non par l'ANRU (Grand Parc, St Michel/PNRQAD), Claveau, etc). Les chefs de projet sont présents sur le terrain, en interaction permanente avec les habitants et les acteurs locaux (associations, institutions, commerçants, centres sociaux et d'animation, etc) et développent des animations, des projets, accompagnent la gestion urbaine de proximité et tous les dispositifs spécifiques à la politique de la ville.

De nombreuses autres directions sont également impliquées pour développer les projets : Direction des affaires culturelles (équipement culturel Benauges et phases temporaires, école de cirque Aubiers notamment), Direction des équipements d'animation et d'éducation (écoles municipales, crèches, centre d'animation, équipements sportifs), Direction des espaces verts (parcs et prairies), pilotent depuis 2018 les études programmatiques des premiers projets lancés qui verront leur traduction physique dans les premières années de la convention. Au-delà de la construction des équipements, les directions de l'éducation, de la vie associative, des sports, de la culture, etc travaillent sur les actions qui viendront accompagner les nouveaux équipements (programmation culturelle, réponse à des appels à projet, carte scolaire et mixité des usages des équipements d'éducation, lien avec les associations pour l'occupation des sites, etc

### **Ingénierie de la Ville de Cenon déployée sur les NPNRU Joliot Curie et Palmer-Saraillères-8 mai 45**

Dès la mise en œuvre du protocole de préfiguration, la ville de Cenon a manifesté son intention de copiloter le projet de renouvellement urbain de Joliot Curie avec Bordeaux Métropole.

En effet, Cenon a initié ce projet intercommunal complexe dès 2010 avec les autres collectivités. Aussi, bien que la Métropole ait pris en charge le pilotage stratégique de la Politique de la Ville, la commune de Cenon n'a mutualisé aucun moyen et n'a transféré qu'un seul ETP vers Bordeaux Métropole.

Par ailleurs, le renouvellement urbain sur le territoire Cennonais s'appuie sur une stratégie de désenclavement portée par un réaménagement conséquent des voiries, dont une partie est de compétence communale, et la reconfiguration d'équipements majeurs tels que le pôle sportif Léo Lagrange, l'école Camille Maumey et parfois très atypiques, comme l'aménagement de l'estacade et des délaissés ferroviaires en espaces et en équipements publics.

La Ville va devoir reconfigurer son organisation en conséquence et propose ainsi la prise en charge d'un ETP chef de projet Ville qui assurera l'interface avec le pilotage métropolitain en lien avec toutes les autres maîtrises d'ouvrages dont SNCF Réseau et SNCF immobilier, et d'un ETP coordonnateur Ville qui assurera la mise en œuvre et la coordination technique des actions sous maîtrise d'ouvrage Ville de Cenon. De plus, dans le cadre du relogement des familles de La Saraillère et Sellier, la ville de Cenon a recruté un travailleur social à temps plein pour accompagner les familles.

Ces 3 ETP interviendront également sur le PRU Palmer-Saraillères-8mai45.

### **Ingénierie de la Ville de Floirac déployée sur le NPNRU Dravemont**

La Ville de Floirac assurera la maîtrise d'ouvrage de la réalisation du nouvel Equipement majeur.

Pour cela, elle souhaite renforcer son ingénierie sur un poste de coordinateur du futur Equipement, afin de répondre aux objectifs de transversalité de cet équipement et aux attentes partagées entre citoyens, services, associations, élus.

La mission principale de ce poste de coordinateur sera d'élaborer et piloter le projet d'établissement de la structure. Il sera en charge de :

La gestion de l'équipement :

- Gestion administrative et financière de l'équipement
- Gestion des locaux et des moyens matériels
- Assurer la sécurité des personnels et usagers
- Manager et encadrer les équipes.

L'Animation sociale et culturelle :

- Impulser, concevoir et mettre en œuvre des actions et/ou événements à dimension sociale et/ou culturelle qui regroupent les différentes entités
- Développer des actions en lien avec le groupe scolaire et les différentes entités de l'Equipement Majeur
- Planifier et organiser les activités
- Animer le partenariat entre les entités : structures municipales et associations
- Inscrire des actions de partenariats dans le domaine culturel, éducatif et social à l'échelle du territoire communal.

### **Ingénierie de la Ville de Lormont déployée sur le NPNRU Carriet Parc Habité**

Dès la mise en œuvre du protocole de préfiguration en Mars 2016, la ville de Lormont a manifesté son souhait de copiloter le projet de renouvellement urbain de Carriet avec Bordeaux Métropole.

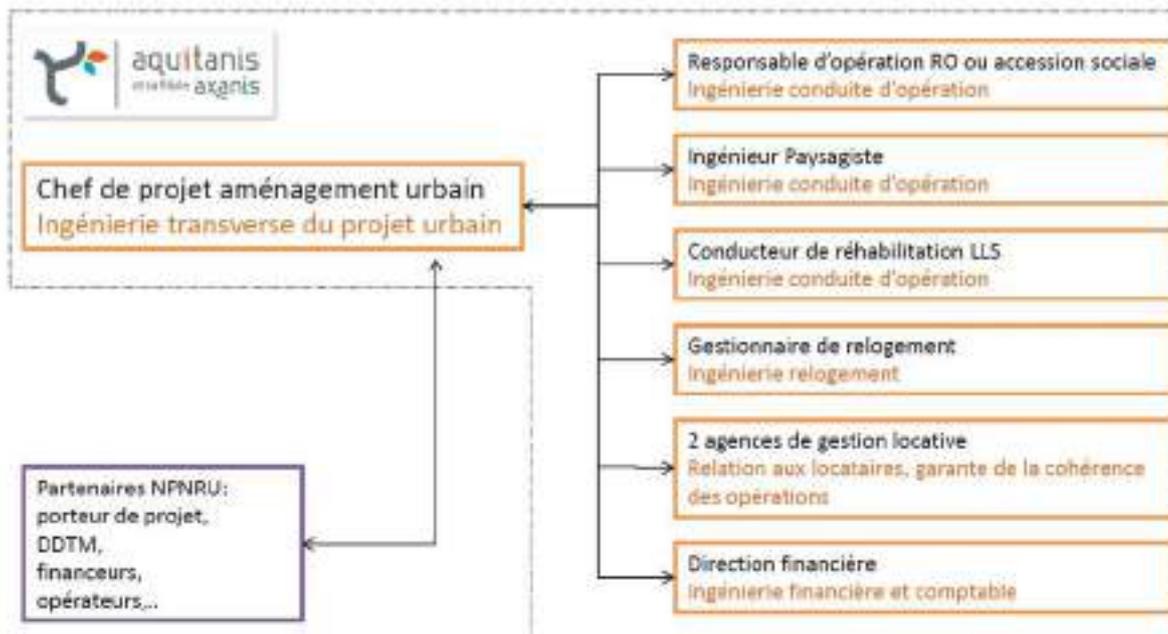
En effet, bien que la Métropole ait pris en charge le pilotage stratégique de la Politique de la Ville et que, dans ce contexte, la Ville de Lormont ait délégué la maîtrise d'ouvrage des travaux d'éclairage public et transféré un demi ETP vers Bordeaux Métropole (chef de projet), il n'en demeure pas moins que le renouvellement urbain sur le territoire lormontais s'appuie sur un réaménagement conséquent d'espaces publics de compétence communale (espaces verts – Parc des Coteaux) et sur la reconfiguration d'équipements communaux majeurs tels que la piscine municipale.

La Ville va donc devoir s'organiser en conséquence et mobiliser sa Direction des Services Techniques et de l'Urbanisme qui assurera la mise en œuvre et la coordination technique des actions sous maîtrise d'ouvrage Ville de Lormont.

De plus, dans le cadre du relogement des familles, la ville de Lormont et son CCAS mettront en place et piloteront une ingénierie spécifique, en lien étroit avec les responsables d'antenne du bailleur Domofrance et les partenaires sociaux du territoire, afin de garantir la recherche de solutions individuelles.

### **Ingénierie Aquitanis déployée sur les NPNRU Aubiers, Dravemont, Joliot Curie**

Ingénierie aquitanis déployée sur les NPNRU Aubiers, Dravemont, Joliot Curie :



### 1 ETP chef de projet

Le chef de projet aménagement urbain Aquitanis travaille avec chaque responsable d'opération financée NPNRU afin de veiller au respect des engagements pris dans le cadre de la convention en termes de programme, d'ambition et de calendrier. Le chef de projet est le relais de l'information relative au PRU au sein d'Aquitanis, des responsables d'opération et des responsables de la gestion locative. Le chef de projet aménagement urbain Aquitanis est l'interlocuteur des partenaires NPNRU.

La convention porte sur 3 PRU et 24 opérations.

### 1 ETP chargé d'opération

Aquitanis mobilise ses responsables d'opération sur :

- 2 opérations de démolition (109 logements)
- 3 opérations de reconstitution de l'offre LLS (109 logements)
- 3 opérations de réhabilitation (660 logements)
- 6 opérations de résidentialisation (1200 logements)
- Opérations de diversification de l'habitat (126 logements)
- Opérations équipement/service/commerce de proximité

### 1 ETP relogement

109 logements démolis dans le cadre des PRU de Dravemont et de Joliot Curie soit autant de familles à accompagner pour les amener à muter vers un autre logement et pour lesquels organiser leur déménagement et leur arrivée dans le nouveau logement.

Dravemont : 64 logements dont 47 sur la résidence Blaise Pascal Corneille et 17 Clos des Vergnes

## Ingénierie Domofrance déployée sur les NPNRU Aubiers-Lac, Palmer et Joliot Curie

Sur la période 2003-2015, Domofrance a été le bailleur social aquitain le plus engagé dans le premier programme de rénovation urbaine conduit par l'ANRU, avec les projets :

- Lormont Carriet
- Lormont Gécicart
- Bordeaux Saint-Jean
- PNRQAD de Bordeaux et Bayonne
- Sainte-Eulalie (copropriété dégradée)

Dans le même temps, Domofrance a développé l'éco-quartier de Pessac Arago dans le cadre d'une opération d'acquisition amélioration de plus de 600 logements.

Aménageur urbain global, Domofrance a mis en œuvre des projets d'urbanisme dans toutes ses composantes : aménagement du foncier, réalisation de programmes immobiliers diversifiés, recherche de partenaires investisseurs pour accompagner les collectivités dans la création de nouveaux quartiers (Bègles Terre Sud, Bordeaux Bassins à Flots et Chartrons...).

### **Une ingénierie spécifique :**

Forte de cette expérience, Domofrance a créé fin 2016 une direction spécifique Grands Projets Urbains pour répondre aux enjeux du NPNRU et plus largement aux attentes des collectivités et des habitants des grands quartiers de la métropole bordelaise. Avec près de 28 400 logements (dont 40% du parc est situé dans les Quartiers Prioritaires de la Ville), Domofrance est fortement impliqué dans le processus de Rénovation Urbaine, aussi bien dans le cadre de convention pluriannuelle contractualisée avec l'Agence que dans des opérations non retenues par l'ANRU.

Composée d'un directeur, d'une assistante et de 3 chefs de projets la direction des Grands Projets Urbains a un portefeuille en cours de 10 programmes, pour 6000 logements.

Le chef de projets est un chef d'orchestre qui représente le maître d'ouvrage Domofrance dans les différentes instances de pilotage et de travail partenarial. Il anime et mobilise les ressources internes de l'entreprise, les fonctions supports ou opérationnelles. C'est l'interlocuteur privilégié des chefs de projets de Bordeaux Métropole pour le NPNRU.

La conduite opérationnelle d'un projet repose généralement sur un trinôme constitué par :

- Un chef de projets
- Le Délégué Territorial du patrimoine concerné qui représente les métiers de la gestion locative et de la proximité
- Le chargé d'opération pour les opérations de démolition, réhabilitation, résidentialisation et/ou le responsable de programme pour la promotion locative ou l'accession sociale

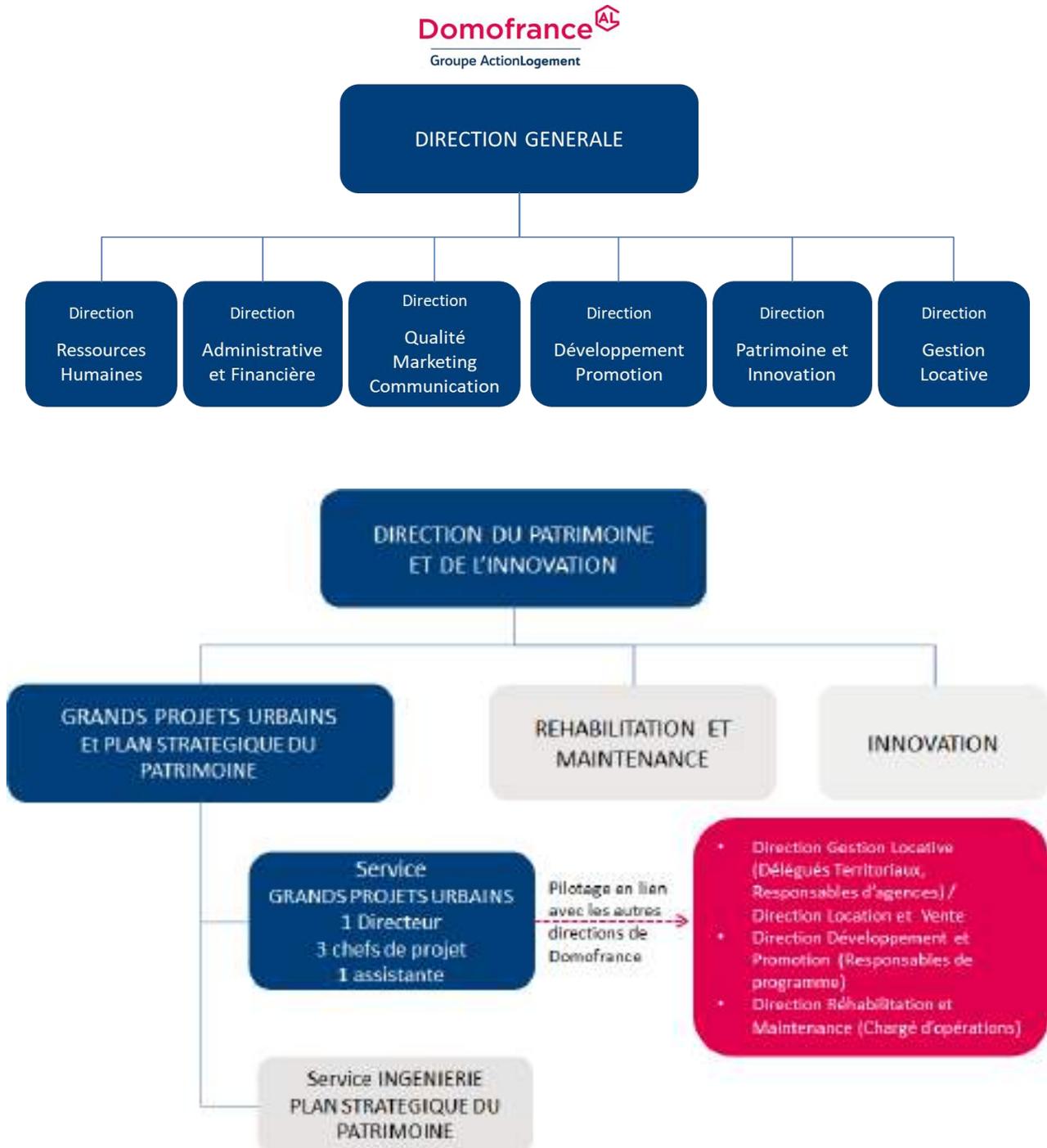
Afin d'assurer l'accompagnement des ménages dans le processus de relogement, Domofrance prévoit de déléguer la mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) à un opérateur. Un chargé de relogement sera spécifiquement affecté à la mise en œuvre du processus de relogement en recueillant les besoins des locataires, en assurant les permanences sur site (accueil et information), en collectant les pièces des dossiers nécessaires à leurs examens. En plus, un chargé de mission mobilité du bailleur veillera au bon déroulement de la procédure, et assurera la recherche de logements, l'organisation des visites et des déménagements.

Outre les logements locatifs sociaux, une réflexion est engagée avec Bordeaux Métropole afin de définir les modalités d'accompagnement des copropriétés issues de la vente HLM (aide au diagnostics, ingénierie technique et financière). Les services qualité des copropriétés et syndic de Domofrance seront mobilisés sur l'ensemble de ces questions à travers un « collectif de copropriétés » dans les quartiers concernés par un programme de renouvellement urbain.

Le sujet du peuplement étant prégnant (programmation, équilibres sociaux, orientations de peuplement...) l'équipe travaille en lien étroit avec la direction commerciale et vente. De même avec le service immobilier d'entreprise pour les questions de développement commercial et d'activités économiques et le syndic Domofrance quand il s'agit de proposer et d'engager des actions d'accompagnement des copropriétés.

Le chef de projets fait régulièrement appel aux directions supports comme la direction administrative et financière, marketing et communication.

Domofrance est également équipée d'un nouveau pôle « innovation technique », avec des spécialistes des questions énergétiques et de construction et d'un chargé de mission innovation sociale qui assure le lien avec nos partenaires pour développer les actions d'insertion par l'activité économique et de formation professionnelle.



## Ingénierie CDC Habitat social déployée sur le NPNRU Joliot Curie

Le pilotage opérationnel et la mise en œuvre des opérations programmées par CDC Habitat social dans le cadre du PRU Joliot Curie, sont principalement assurés par la Direction Développement et Maîtrise d'Ouvrage par l'intermédiaire d'un Responsable de projets qui travaille en collaboration étroite avec l'ensemble des services du bailleur et la direction de projet à l'échelle des collectivités.

**Le Responsable de projets** a pour principales missions :

- D'assurer le montage et la conduite des opérations de rénovation urbaine dans les dimensions relationnelles, administratives, techniques et financières.
- De coordonner les actions transverses (relogement, insertion sociale, gestion urbaine et sociale de proximité, concertation...) en mobilisant les services concernés par la Rénovation Urbaine (gestion locative, agence, action sociale, service juridique ...).
- D'assurer le montage et le suivi opérationnel des projets de constructions neuves et de réhabilitations liés au projet de rénovation urbaine et de toutes les opérations qui concourent à la mise en œuvre du projet urbain

Pour ce qui concerne plus particulièrement l'opération de relogement des ménages concernés par le projet de démolition de la barre D (160 logements), CDC Habitat social a recruté un chargé de mission relogement. Il est chargé d'accompagner les ménages lors des différentes étapes de relogement depuis l'identification des souhaits de mobilité exprimés jusqu'à l'entrée dans les lieux des ménages relogés dans toutes les dimensions du relogement (accompagnement social, proposition de logements, organisation du déménagement, évaluation de la satisfaction des locataires...).

Il travaille en lien étroit avec l'antenne de proximité de la Benauge et avec le service de gestion locative chargé de la commercialisation des logements et est l'interlocuteur privilégié des partenaires extérieurs (CAF, collectivités, autres bailleurs participants à la démarche de relogement interbailleurs...).

L'un des grands objectifs poursuivis par l'opération de renouvellement urbain du quartier de la Benauge est de favoriser le rétablissement du lien social dans le quartier à travers la mise en place d'un cadre de gestion sociale innovante, en lien avec leurs habitants actuels puis futurs dans le but de favoriser les liens sociaux et intergénérationnels et la mixité sociale.

Pour se faire CDC Habitat social s'appuie sur un **Animateur/Médiateur au sein de l'Agence** Gironde de CDC Habitat social dont les principales missions sont de développer des animations et partenariat avec les associations du quartier afin de créer/rétablir du lien social, d'être à l'écoute des locataires et faire émerger des projets collectifs, d'accompagner les locataires du quartier dans la vie de leur bail (favoriser les parcours résidentiels, faire constituer des dossiers d'aides sur quittance, relais avec les travailleurs sociaux du quartier sur les situations complexes, lutte contre les incivilités et troubles du voisinage...), d'accompagner les locataires dans le projet de renouvellement urbain (médiation chantiers réhabilitation, accompagnement des personnes vieillissantes, isolées et à mobilité réduite sur les chantiers en milieu occupé ...).

CDC Habitat social a par ailleurs **recruté un chargé de mission relogement et de développement social et urbain à l'échelle du quartier de la Cité Blanche**. Il a pour mission principale de définir un projet social générant une nouvelle dynamique collective sur le quartier, et d'impliquer les habitants dans le renforcement du potentiel d'attractivité de ces résidences. Il aura par ailleurs pour mission d'accompagner les ménages dont le relogement est rendu nécessaire dans le cadre du projet urbain et des ménages concernés par les réhabilitations.

Le chargé de mission relogement et développement social et urbain, accompagné du médiateur de l'agence, travailleront plus particulièrement autour de 6 grandes thématiques :

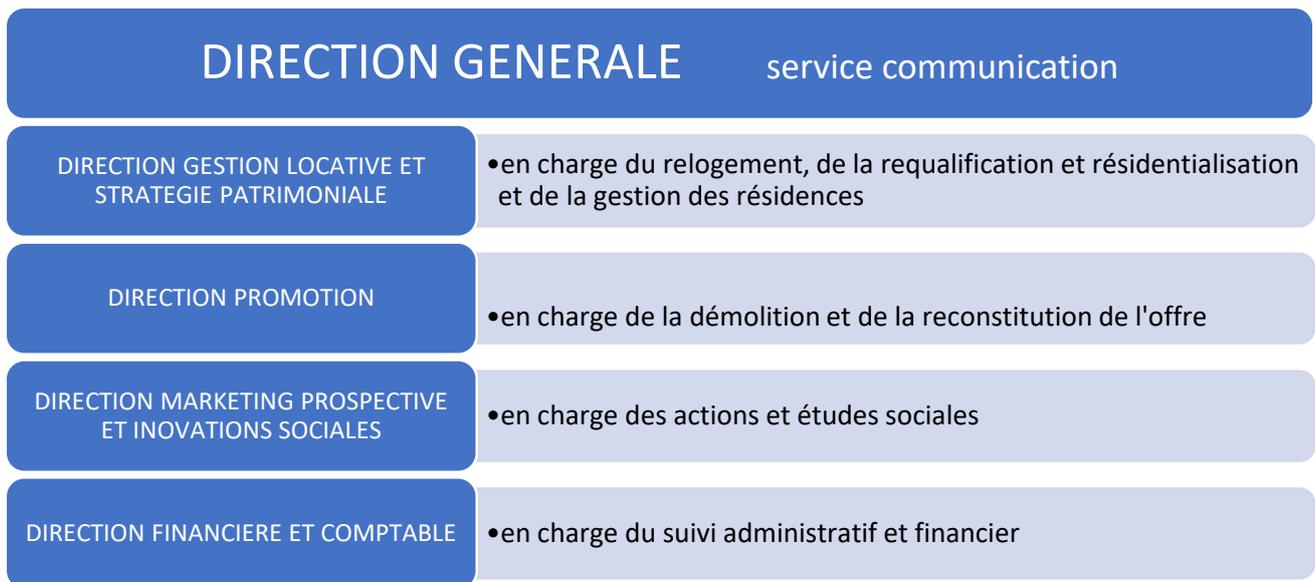
- L'amélioration du cadre de vie : la rénovation urbaine (mise en œuvre des chartes locales d'insertion et projets mémoire), la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, la sensibilisation et la concertation des locataires pour développer durablement.
- L'accompagnement des locataires : les chantiers solidaires, l'auto-réhabilitation, les démarches d'ingénierie dans l'accompagnement des publics spécifiques,
- La mise en œuvre des opérations de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire dans le cadre du projet urbain et des ménages concernés par les réhabilitations (appui MOUS externe possible).
- L'insertion sociale et économique : clauses d'insertion, chantiers d'insertion, chantiers éducatifs, etc.,

- La tranquillité résidentielle : prévention situationnelle, participation active aux Conseils Locaux de Sécurité et de Prévention de la Délinquance et Contrats Locaux de Sécurité,
- Le développement de la vie associative et du lien social en partenariat avec les amicales, les collectivités locales et appui aux associations.

## Ingénierie MESOLIA déployée sur le Projet urbain Palmer-Sarailière-8 mai 1945-Dravemont

MESOLIA a mis en œuvre pour le projet de renouvellement urbain, porté par la Direction Générale, une organisation transversale avec une équipe projet constituée des :

- Direction Gestion Locative et Stratégie Patrimoniale
  - Pôle Gestion Locative Lormont -Libourne
  - Pôle Commerciale
  - Pôle Patrimoine
  - Pôle Gestion Préventive et Sociale des Impayés
- Direction Pôle Promotion
- Direction Marketing Prospective et Innovations Sociales
- Direction Financière et comptable



De part cette organisation l'ensemble des services de MESOLIA sont mobilisés pour le projet.

Les résidences concernées par le projet de rénovation urbaine sont gérées par les collaborateurs du Pôle Gestion Locative Lormont-Libourne localisé à Floirac ; afin de répondre à la nécessité de communication, de concertation et d'échanges avec les locataires, les habitants du quartier et les partenaires, un local situé résidence Ariane (au cœur du quartier) a été réhabilité. Il permettra notamment aux locataires, à MESOLIA et aux partenaires de venir chercher et de donner de l'information.

Le relogement des locataires du 2 Watteau, 2 rue Matisse et 10 rue du 8 Mai 1945 sera réalisé en interne par une chargée de relations commerciales Relogement. Collaboratrice au sein du Pôle commerciale, en charge de la commercialisation des logements de MESOLIA (programme neuf et rotation), elle a accès à tous les logements en cours de libération ou en livraison permettant de répondre au mieux aux demandes des locataires des bâtiments voués à la démolition.

La Direction Marketing, Prospectives et Innovations sociales s'impliquera dans les actions sociales nécessaires pour créer le lien social au sein du quartier avec l'ensemble des partenaires. La réflexion engagée au sein de MESOLIA sur la réponse à apporter au vieillissement de la population, sera déployée sur le quartier notamment en lien avec les travaux de requalification/résidentialisation.

Mésolia dispose d'un local sur le quartier Palmer Saraillère situé dans la résidence Ariane.

## Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des instances nationales en charge de l'évaluation du programme.

**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

La démarche d'évaluation que souhaite porter 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 sera 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 consistera 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.

**Bordeaux Métropole souhaite donc une évaluation globale des projets de renouvellement urbain nourrie par l'évaluation des thématiques suivantes :**

La gouvernance et la conduite de projet

Pilotage du projet

Gouvernance métropolitaine

Instances stratégiques

Articulation entre les acteurs

Partenariats

La stratégie d'habitat

Stratégie de peuplement à l'échelle du quartier et de la ville

Stratégie de relogement et d'amélioration des parcours résidentiels

Evaluation qualitative du relogement (suivi de cohortes)

Stratégie d'amélioration des conditions de logement des ménages

Amélioration de la mixité sociale et diversification de l'offre

L'urbanisme durable

Cohérence des projets de renouvellement urbain et projet de territoire

Qualité du projet urbain : de la conception à la réalisation  
Démarches environnementales  
Politiques énergétiques  
Mobilité, déplacements, désenclavement

L'articulation avec les politiques sociales  
Réussite éducative  
Accès à l'emploi et insertion professionnelle  
Prévention de la délinquance et tranquillité publique  
Gestion urbaine et sociale de proximité  
Participation habitante

Le prestataire devra réaliser une évaluation par les résultats « in itinere ».

Il devra donc accomplir un bilan informationnel et élaborer un référentiel sur les questions évaluatives globales puis sur les questions évaluatives thématiques. Pour chacun des projets, il faudra identifier les questions évaluatives thématiques que Bordeaux Métropole et les partenaires veulent approfondir.

Il s'agit de rassembler en premier lieu l'ensemble des données, des outils de suivi et reporting, mais également tous les documents existants sur le projet et son contexte qu'ils aient été produits par le porteur de projet en maîtrise d'ouvrage directe ou par des partenaires.

Pour hiérarchiser les objectifs du projet, le référentiel s'appuie notamment sur l'outil que représente l'arbre des objectifs parfois nommé diagramme des impacts. Cet arbre des objectifs et l'identification des effets attendus permettent de sélectionner ou de construire les différents indicateurs de l'évaluation.

#### **L'intervention du prestataire consistera à :**

- Poursuivre la démarche de Bordeaux Métropole à savoir **préciser et sélectionner avec les partenaires et Bordeaux Métropole (Ville, bailleurs, ANRU) les questions évaluatives** pour chacune des thématiques (Conduite de projet, Stratégie habitat, Urbanisme durable et Politiques sociales) et pour chacun des projets. L'objectif étant de construire un référentiel en identifiant des indicateurs et en définissant des modalités de collecte.
- **Recueillir, auprès des différentes sources et référents, les états d'avancement des indicateurs** d'évaluation et les éléments qualitatifs de l'évaluation
- **Consolider les données sur un document de synthèse** : état d'avancement de l'indicateur, écart par rapport à l'objectif, analyse en termes de risques d'impact sur le projet et d'actions correctives potentielles
- **Animer collectivement l'analyse de ces données** et la définition des actions à prévoir (renforcement de moyen, ajustement du projet)
- **Formaliser ces échanges et données sous forme d'un tableau de bord** du suivi des indicateurs, qui présente de manière synthétique et détaillée les évolutions du projet au regard des indicateurs et propose des éventuelles actions correctives
- **Présenter les résultats**

Puis faire une analyse évaluative et enfin des recommandations sur les orientations du PRU, les résultats de sa mise en œuvre au regard des objectifs (écarts constatés).

Le prestataire devra définir clairement les étapes de l'évaluation (référentiel, état zéro, rapport intermédiaire d'analyse évaluative, rapport final) et la méthodologie utilisée pour recueillir les données, pour partager les résultats avec les partenaires (ateliers de travail collectifs par exemple, ...).

Le prestataire devra préciser la façon dont il s'y prend pour animer cette démarche/processus d'évaluation :

- la mobilisation des différents partenaires,
- le partage avec les partenaires des résultats de l'évaluation,
- l'ajustement du projet au regard des résultats.

**Le prestataire devra proposer un calendrier cohérent avec le processus d'évaluation proposé, avec les revues de projet, et l'évaluation du contrat de ville.**

La formalisation de la démarche d'évaluation par les résultats « in itinere » devra comprendre :

- **Un référentiel d'évaluation** : le prestataire aura pour mission de préciser et sélectionner les questions évaluatives thématiques en collaboration avec Bordeaux Métropole, et les partenaires. L'objectif étant de construire un référentiel en identifiant les objectifs stratégiques et opérationnels des projets, en clarifiant les indicateurs et en définissant des modalités de collecte. Les indicateurs seront propres à chaque projet.
- **Un état zéro** en fonction des grands objectifs stratégiques du projet définis dans le référentiel. Le prestataire aura la charge de produire et répertorier des données sur les projets de renouvellement urbain (enquêtes, entretiens, ateliers de travail, ...) pour constituer un état de référence (valeur 0).
- **Des rapports intermédiaires d'analyses évaluatives** : en fonction de la périodicité de collecte des valeurs des indicateurs. Le prestataire devra produire une analyse évaluative des données recueillies en les confrontant aux objectifs initiaux. Il s'agira de formaliser les échanges et données sous forme d'un tableau de bord du suivi des indicateurs, qui présente de manière synthétique et détaillée les évolutions du projet au regard des indicateurs et propose des éventuelles actions correctives
- **Des rapports finaux d'évaluation** : le prestataire présentera des recommandations et des propositions pour améliorer le projet ou le réorienter le cas échéant. Il consolidera les données sur un document de synthèse : état d'avancement de l'indicateur, écart par rapport à l'objectif, analyse en termes de risques d'impact sur le projet et d'actions correctives potentielles.

L'élaboration de la démarche d'évaluation est placée sous la responsabilité du président de Bordeaux Métropole.

Le suivi et le pilotage de la mission sera effectué à deux niveaux.

#### **Au niveau métropolitain**

Le pilotage de l'évaluation sera rattaché au comité de pilotage métropolitain inter PRU existant. Il est présidé par le président de Bordeaux Métropole et réunit les communes concernées par les projets de renouvellement urbain, les représentants des bailleurs sociaux, le préfet ou son représentant et les délégués territoriaux de l'ANRU et de l'ACSé.

Des groupes de suivi technique par projet, coordonnés par les chefs de projet « renouvellement urbain » au sein de la Direction de l'Habitat de Bordeaux Métropole, réuniront les représentants des porteurs de projet (Bordeaux Métropole et communes), les délégués territoriaux adjoints de l'ANRU et de l'ACSé, les représentants des bailleurs sociaux, les représentants des habitants (associations, centre d'animation, conseils citoyens).

#### **Au niveau communal**

Est organisé un comité de pilotage communal présidé par le maire ou un de ses adjoints pour suivre le projet. Il réunira la commune, Bordeaux Métropole et les partenaires conventionnels. Il assurera la validation des choix méthodologiques et les orientations stratégiques pour le quartier avant de les soumettre au comité de pilotage communautaire pour consolidation.

La commune peut mettre en place un groupe de suivi technique par opération qui réunira les représentants du porteur de projet, les délégués territoriaux adjoints de l'ANRU et de l'ACSé et un représentant des bailleurs sociaux. Sont associés les délégués du préfet sur le quartier, comme les chefs de projet en charge du PRU et les chefs de projets du CUCS.

La durée globale de réalisation de la prestation est de 4 ans (objet de la FAT).

Au terme de ces 4 ans, Bordeaux Métropole et ses partenaires envisagent de renouveler cette démarche d'évaluation pour 4 ans supplémentaires.

## **Article 8. L'accompagnement du changement**

### **Article 8.1 Le projet de gestion**

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, les signataires s'engagent à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers des quartiers concernés. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

#### **8.1.1 La gestion urbaine et sociale de proximité à l'échelle de l'agglomération à travers le contrat de ville**

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. Le projet de protocole métropolitain de la GUSP est présenté en annexe D2 de cette convention. La finalisation du protocole se fera dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la présente convention.

Si ce protocole n'est pas à ce jour finalisé, nous pouvons dégager les pistes de réflexions qui semblent prioritaires dans la mise en œuvre de la GUSP :

- Développer une approche multi partenariale et impliquer les habitants dans la démarche : ce dispositif mobilise une multiplicité d'acteurs (commune, Métropole, bailleurs sociaux, Etat, acteurs du quartier etc.) qu'il convient d'associer dans le cadre d'un diagnostic partagé et dans la phase opérationnelle de la GUSP ; parmi ces acteurs, les habitants sont les premiers utilisateurs de leur quartier, il est donc essentiel de les impliquer (marches exploratoires etc.)

- Lors de projet de renouvellement urbain, anticiper les usages et la gestion dans la conception des espaces et des équipements : il s'agit de veiller à la pérennité des investissements par une conception soucieuse des usages
- Coordonner les interventions de chacun : parce qu'un quartier est géré par des acteurs multiples, il est primordial de connaître le rôle de chacun et d'identifier les modes d'intervention
- 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 : la phase chantier est productrice de nuisances. Il est essentiel de garantir un niveau acceptable dans la qualité du cadre de vie (accessibilité aux activités et services, sécurité des cheminements, propreté, stationnement ...)
- 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.

### 8.1.2 La gestion urbaine et sociale de proximité à l'échelle de chaque quartier

#### Pour la Ville de Bordeaux :

A Bordeaux, la démarche de GUP est expérimentée depuis 2010 sur les quartiers Aubiers-Lac et Benauges et a fait l'objet d'un conventionnement dès 2012 aux Aubiers. Ces quartiers sont tous deux engagés dans un projet de renouvellement urbain soutenu par l'ANRU depuis 2011 et confortés en 2015 dans le cadre du NPNRU.

Sur ces deux quartiers, la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) s'organise autour de **trois volets interdépendants** :

Le dispositif s'organise autour de trois volets :

- **Le volet « social »**, qui vise à favoriser l'appropriation et le respect des espaces du quartier par ses habitants.
  - Le fonctionnement social des quartiers prioritaires se caractérise parfois par des logiques de repli ou d'isolement de leurs habitants (subi comme choisi). Cette situation peut s'observer aussi bien au sein des unités résidentielles à travers les rapports inexistantes ou conflictuels de voisinage (dans les espaces communs privatifs) que dans le faible investissement des espaces publics. Le fait que ces mêmes espaces soient insuffisamment entretenus ou encore surappropriés par des publics difficiles vient évidemment renforcer cette logique de délaissement des espaces du quartier qui ne sont alors plus en mesure de jouer leur rôle de support d'une vie sociale dynamique et partagée. Enfin, le renouvellement urbain, s'il n'est pas mené dans une logique d'inclusion des acteurs du quartier (habitants comme associatifs) peut lui aussi être vécu comme un traumatisme et avoir des effets néfastes sur le lien social.

#### Exemples de leviers à une meilleure appropriation/respect de l'espace :

- Valorisation de la mémoire des habitants
- Valorisation de l'expertise d'usage des habitants (conseils citoyens, marches exploratoires, actions de concertation tout au long du projet urbain...)
- Sensibilisation et responsabilisation des habitants quant à la multiplicité des usages de l'espace (sensibilisation propreté, médiation sociale autour des conflits d'usages...)

- Développement de l'interconnaissance entre les habitants/acteurs locaux et des professionnels intervenant sur leur quartier (marches exploratoires...)
- **Le volet « tranquillité publique »**, qui vise à un apaisement du climat social du quartier. Les quartiers prioritaires, de par leur configuration, sont souvent sujets à des logiques d'appropriation de l'espace : rassemblements dans les halls d'immeubles ou dans les espaces délaissés, sans réelle vocation apparente. Ces rassemblements, bien que pas toujours à l'origine de nuisances objectivables (bruits, consommations illicites, agressions...), entretiennent pourtant un sentiment d'insécurité chez les habitants des quartiers qui, pour certains, délaissent progressivement l'espace public au profit des espaces privés (leur appartement). Ce processus participe alors à la fragilisation du lien social et nuit à la mobilisation des habitants.

Exemples de sujets abordés :

- Evolution des signalements et problématiques constatés en matière de conflits (tensions, agressions...) et de faits illégaux (consommation illicite, dégradations volontaires...) sur le quartier
  - Co-construction de réponses adaptées envers les publics « difficiles » : chantiers-éducatifs, chantiers-formations
  - Développement d'une approche de prévention situationnelle
- **Le volet « technique »**, qui vise à apporter des réponses d'ordre technique permettant une gestion et un entretien optimisés des espaces du quartier (publics comme privés).

Exemples de sujets abordés :

- Propreté générale du quartier
- Gestion des encombrants
- Présence de nuisibles (blattes, rats...)
- Signalétique et jalonnement piétons

## Etat des lieux

### Organisation et gouvernance :

La coordination globale du dispositif de GUSP est assurée par le chef de projet territorial référent de la DDSU. Il a pour missions d'assurer l'articulation des trois volets du dispositif grâce aux instances suivantes :

- Un bilan (annuel ou biennal) qui rassemble l'ensemble des représentants des trois volets du dispositif.

Objectifs : assurer le pilotage du programme d'amélioration de la gestion urbaine et sociale de proximité en définissant les orientations et la stratégie à mettre en place, en amont ou au regard du résultat des actions, garantir la place des habitants dans la démarche.

- Des comités de suivi (fréquence bimestrielle) par volet du dispositif.

Objectifs : élaborer un programme annuel d'amélioration de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, suivre et mettre en œuvre le programme, évaluer et ajuster le programme, assurer une veille permanente sur les problématiques de GUSP.

L'animation des trois volets de la GUSP dans ces deux quartiers est assurée de la manière suivante :

Le volet social est coordonné par le chef de projet territoriale de la DDSU via :

- Le comité de liaison inter-partenaires (CLIP) qui rassemble autour de sujets d'actualité l'ensemble des acteurs intervenant sur le territoire (associations, services de la ville, services du département, CAF, acteurs de l'emploi et de l'insertion, établissements scolaires...). Fréquence : 2/trimestre.
- La coordination de proximité, qui rassemble les principales associations du quartier. Elle permet d'aborder de manière plus fine et poussée les sujets d'actualité et parfois d'opérer des régulations entre acteurs.

Fréquence : 2/trimestre.

Le volet tranquillité publique est coordonné par le/la chargé(e) de mission prévention de la délinquance de la DDSU via la cellule de veille.

Fréquence : 2/trimestre.

Le volet technique est coordonné par le/la secrétaire général(e) de la Mairie de quartier et le chef de projet DDSU via une veille technique et des réunions de proximité. Le lien avec les bailleurs sociaux et les autres partenaires, non représentés sur cette instance, sera assuré par le/la chargé(e) de proximité de la Mairie de quartier et le chef de projet territoriale de la DDSU.

Fréquence : 3/trimestre.

### **Participation des habitants**

Afin d'intégrer l'expertise d'usage des habitants, un diagnostic en marchant sera réalisé annuellement sur l'ensemble des espaces partagés du quartier. Il aura pour objet de relever les dysfonctionnements et axes d'améliorations potentiels dans la gestion technique des espaces publics et de pointer les problématiques d'usages. Ce groupe sera accompagné sur le terrain des techniciens référents de chaque partenaire.

Le diagnostic annuel servira de base à l'élaboration du programme d'action qui guidera le groupe technique sur les actions à mettre en œuvre pour optimiser la gestion technique des espaces publics, les actions de prévention situationnelle et les opérations de sensibilisation et de rappel à l'ordre contribuant à réduire les mésusages des espaces et biens publics du quartier.

Ce groupe habitant sera constitué des référents désignés au sein des associations de quartier, d'habitants relais identifiés par les partenaires et professionnels de la Ville œuvrant en proximité sur le quartier. Il associera le Conseil Citoyen dès sa mise en place par le biais de référents désignés en son sein. Il comprendra également des représentants du secteur locatif social.

Le programme d'action une fois validé par l'ensemble des partenaires fera l'objet d'une diffusion à l'ensemble des habitants impliqués dans la démarche de diagnostic.

### **Le programme d'actions**

Le diagnostic en marchant vise à relever objectivement les dysfonctionnements sur les espaces partagés. Les partenaires, sur les espaces relevant de leur compétence, ne sont cependant pas contraints par les propositions d'interventions formulées à l'occasion du diagnostic. Néanmoins, il est de leur responsabilité de formuler, pour chaque constat porté dans le cadre du diagnostic : un avis argumenté si le constat n'est pas partagé ou la préconisation technique inappropriée, une proposition d'intervention ou d'étude et un calendrier prévisionnel de mise en œuvre.

Dès le programme validé, chaque partenaire a la responsabilité de conduire les actions dont le pilotage lui est attribué. Il peut, à son initiative, solliciter l'accompagnement ou l'expertise des autres services, institutions et/ou représentants d'habitants engagés dans la démarche. Une fois l'action réalisée, les éléments de coûts relatifs à l'opération seront portés à la connaissance du coordinateur du dispositif.

### **Pour la Ville de Floirac :**

Dans le cadre des projets de renouvellement urbain de Dravemont et de Joliot-Curie, la Ville de Floirac souhaite capitaliser sur l'expérience réussie du projet de renouvellement urbain sur le quartier Libération dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain, qui a vu se dessiner une démarche d'implication citoyenne impulsée par une dynamique de proximité.

Une charte de gestion urbaine de proximité a été élaborée sur les quartiers du bas Floirac à l'occasion du premier programme de renouvellement urbain. Dans la continuité de celle-ci, une charte pour les quartiers du Haut Floirac a été rédigée en 2011, incluant le quartier de Dravemont.

Depuis 2011, l'accent a été mis notamment sur le développement d'actions en faveur de la vie du quartier (animations de proximité et tranquillité publique) et sur les démarches de communication et de participation des habitants.

Différentes organisations ont été mises en place afin de pérenniser et d'approfondir le travail en faveur de la lisibilité et de la compréhension des projets de renouvellement urbain en vue de la promotion et du développement d'une citoyenneté active.

La vie du quartier (animations de proximité et tranquillité publique) :

- Déploiement de médiateurs sur la Ville avec une attention particulière sur les quartiers prioritaires : approche individualisée des réponses, orientation vers les partenaires et services compétents, développement de l'accès au droit, gestion des conflits, animation partagée du territoire dans une démarche de co-construction avec les habitants
- Facilitation et articulation des démarches initiées par les habitants (repas de quartier notamment, accompagnement des Conseils citoyens)
- Reprise des diagnostics en marchant dans une formule qui s'adapte aux contraintes des riverains et qui met en avant l'expertise d'usage des habitants (test en cours)
- Mise en place de temps partagés avec les différents partenaires du territoire autour des thématiques suivantes dans le cadre du CLSPD : Vivre Ensemble, Vie des Etablissements, Sécurité, Offre de loisirs, accueil de TIG (Travaux d'intérêt général). Ces temps d'échanges pluridisciplinaires et multi partenariaux et incluant les habitants pour certains permettent la création d'actions portées par différents acteurs (par exemple, chantier éducatif suite au ciblage de publics en décrochage pour favoriser le vivre-ensemble sur le quartier).

Les démarches de communication et de participation des habitants :

- Écriture partagée avec les habitants d'un Guide des Démarches Participatives de la Ville incluant et décrivant tous les processus participatifs y compris ceux inhérents à la concertation dans le cadre des projets de renouvellement urbain
- Réunions de concertations régulières sur des thématiques précises en vue du développement d'une culture de la participation
- Temps spécifiques de co-construction de projet dans le cadre du dispositif du Budget participatif.

La ville de Floirac étudie actuellement la réorganisation de son schéma de gouvernance de la politique de la Ville, dans une dynamique partenariale et impliquant les habitants. La mise en œuvre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité sera inscrite dans cette démarche.

## Pour la Ville de Cenon :

Sur la Ville de Cenon, la mise en œuvre de la GUSP se fait de façon partenariale entre :

- Services de la Ville (Cabinet du Maire, Services Techniques, Hygiène et Santé, Police Municipale, Politique de la Ville, Action Economique, Aménagement Urbain, Urbanisme, C.C.A.S., Administration Générale...)
- Acteurs institutionnels (Etat, Département, Métropole, Syndicats)
- Bailleurs sociaux (Domofrance, Aquitanis, Mésolia, Clairsienne, Gironde Habitat, Logévie)
- Acteurs associatifs et prestataires (Centre social et culturel, ARQC, AJHAG, PIMM'S, Compagnons Bâisseurs, Apprentissa'Jeu, ASPHC, Véolia...)
- Habitants et usagers (Conseils citoyens, Amicales de locataires, Syndics et conseils syndicaux, commerçants...)

Le service GUSP possède de nombreux champs d'intervention :

- Clarification et identification des domanialités
- Gestion des déchets, hygiène et salubrité
- Mobilité et déplacements
- Sécurité et tranquillité publique
- Gestion des espaces publics
- Vivre ensemble et lien social

- Gestion des chantiers

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité s'appuie sur l'implication des habitants, condition indispensable pour la réussite d'un projet d'amélioration de la qualité de service rendu sur un territoire. Elle permet à la fois d'adapter les interventions aux attentes des habitants et des usagers tout en recherchant leur appropriation du territoire et en les sensibilisant à la nécessité de maintenir leur cadre de vie dans un état satisfaisant.

L'équipe en charge de la gestion urbaine et sociale de proximité est composée de :

- Un agent de médiation technique de proximité
- Un agent de médiation sociale de proximité
- Un agent d'animation locale de proximité
- Un agent chargé de mission sur la participation citoyenne et le développement durable
- Un agent administratif
- Un chef de service

Au cours des années 2017 à 2019, le service a organisé des diagnostics en marchant pour dégager des priorités partagées et élaborer, collectivement, après avoir identifié le domaine de responsabilité de chaque acteur concerné, des propositions d'actions concrètes en vue d'améliorer la situation globale du quartier. Des actions ont été réalisées sur le centre commercial Palmer et les commerces Pelletan suite aux problématiques soulevées par les habitants. Le service GUSP est également intervenu en lien avec le thème de la propreté et du cadre de vie sur Palmer. Il a par ailleurs mené des actions de sensibilisation au tri sélectif et à la propreté des Points d'Apport Volontaire. Le service GUSP a aussi joué un rôle dans la participation citoyenne et la concertation avec les habitants en pilotant notamment les conseils de quartiers.

Le service participe à plusieurs instances en lien avec le renouvellement urbain :

- Suivi des conventions d'abattement TFPB avec les bailleurs
- Projet de Renouvellement Urbain Joliot-Curie
  - COTECH/COFIL
  - Estacade
  - Concertation avec les habitants
- Projet de Renouvellement Urbain Palmer - Sarailière - 8 mai 1945
  - COTECH/COFIL
  - Diagnostic
  - Ateliers
- Beausite (Territoire de Veille)
  - Comité de suivi
- PAE Pelletan
- POPAC Copropriété du Parc Palmer

### **Axes d'intervention dans le cadre des projets de renouvellement urbain (Joliot Curie, Palmer, Sarailière, 8 mai 1945)**

**Préciser, affiner voire redéfinir les domanialités :**

- Résoudre la problématique d'enchevêtrement complexe des domanialités au niveau du square P. BEZIAT et de la résidence du parc Palmer qui ne permettent pas un fonctionnement optimal du quartier (parking et voirie en partie métropolitains, assiette du bâti privée, stationnement anarchique et problématique récurrente d'accès pour le service de collecte des ordures ménagères...)

- Clarifier les domanialités et au besoin, enclencher un programme de rétrocession des voiries sur l'ensemble du quartier Palmer et Saraillère afin d'harmoniser les problématiques diverses qui impactent la voirie (stationnement illicite, mauvais état de la chaussée...) et d'optimiser le processus de résidentialisation et de stationnement dans le quartier (création zone bleue)
- Clarifier les domanialités sur le site Sellier
- Harmoniser définitivement la domanialité de la parcelle du centre commercial Palmer (indivision de 15 copropriétaires dont Bordeaux Métropole, propriétaire d'une partie du parking extérieur) ainsi que des parcelles attenantes et accompagner le promoteur vers la finalisation du projet de restructuration du centre commercial vieillissant (acquisition/cession des cellules commerciales, relogement temporaire, démolition/reconstruction).

#### **Optimiser le stationnement :**

- Soutenir les actions préconisées par CPEV (prestataire en charge de l'étude de stationnement sur le PRU Palmer, Saraillère, 8 mai 1945) : création du P+R, création de poches de stationnement, création d'une zone bleue... en accompagnant les habitants dans le changement de leur quartier
- Mener une réflexion sur la problématique récurrente de l'encombrement des voies d'accès pompiers situées aux abords immédiats des résidences sociales.
- Résoudre la problématique que rencontrent régulièrement les camions de collecte des ordures ménagères d'impossibilité de collecter les bornes enterrées à Palmer ou à La Saraillère en raison du stationnement gênant (impossibilité d'accéder aux opérations de levage/vidage de la borne et/ou impossibilité pour la giration du camion au niveau de certains angles).
- Réfléchir et anticiper la création de places de stationnement de type « arrêt minute » aux abords du futur centre commercial Palmer et du centre commercial La Morlette afin de permettre aux clients des commerces de stationner temporairement.

#### **Améliorer sensiblement et durablement la propreté des espaces publics et la gestion des déchets avant, pendant et après les opérations d'aménagement du Projet de renouvellement urbain :**

- Poursuivre la réflexion partenariale sur les modes de gestion des encombrants avec l'ensemble des acteurs (Bailleurs sociaux, R3, ressourceries locales...) et clarification des modalités d'enlèvement par le service public, communication tous azimuts sur les centres de recyclage, la nécessité d'un rapport aux dépôts sauvages plus vertueux, en lien avec la chaîne multi-acteurs de l'économie circulaire locale...
- Poursuivre la réflexion et le travail mené pour réduire sensiblement le dépôt des sacs poubelles par les résidents à proximité des bornes enterrées et non à l'intérieur du tambour destiné à cet effet (augmentation de la taille des tambours perçus trop peu volumineux suivant la taille des sacs poubelles, campagnes de graffitis de type « nudge » autour des bornes enterrées pour inciter aux bonnes pratiques, optimisation du nettoyage des bornes...)
- Poursuivre la réflexion sur la problématique récurrente de jets de mégots de cigarettes aux abords immédiats des commerces.
- Poursuivre la réflexion et le travail entrepris autour de la sensibilisation des résidents à cesser les phénomènes de nourrissage des pigeons, vecteurs indirects de la propagation des rongeurs.

#### **Améliorer sensiblement et durablement l'entretien des espaces verts :**

- Optimiser les actions d'entretien réalisées par les prestataires des bailleurs sociaux et des syndicats (ASPHC) et coordonner ces actions avec celles réalisées par la Ville
- Promouvoir le développement de projets locaux participatifs liés aux principes du développement durable dans les cours intérieures du parc social des bailleurs : jardins partagés, potager collectif, compostage collectif, embellissement des espaces extérieurs...
- Participer aux réunions de concertation animées par les bailleurs dans le cadre de leurs opérations de résidentialisation

#### **Veiller au climat social, à la tranquillité publique et à la qualité de vie résidentielle :**

- Poursuivre le travail entrepris avec les représentants des bailleurs sociaux, l'association de prévention spécialisée, le centre social et culturel, la Police Municipale, la Police Nationale et les habitants visant à

accompagner les résidents vers une réappropriation de l'espace public et des parties communes des résidences sociales afin de réduire le phénomène de confiscation de certains lieux par une seule catégorie d'individus.

- Mener une réflexion collective sur le sentiment d'insécurité ressenti par les habitants et par les commerces en tentant d'y apporter des réponses concrètes (innovation sociale...)
- Poursuivre, diversifier et étendre la mise en œuvre d'événementiels collectifs et partenariaux d'animation dans les quartiers pour conforter et entretenir le vivre ensemble et le lien social (repas partagés dans les entrées des résidences sociales, cafés citoyens au cœur des quartiers, grande fête collective dans chaque quartier pour fédérer les synergies citoyennes et stimuler et valoriser les savoir-faire locaux des habitants...)

### Suivre et accompagner la gestion des chantiers et de leurs nuisances sur le cadre de vie :

- Optimiser la circulation en phase travaux et veiller à donner une bonne information, fiable et de qualité aux habitants, en temps réel.
- Prendre en compte le retour des habitants quant aux nuisances générées par les opérations en phase travaux et œuvrer avec l'ensemble des gestionnaires et des conducteurs de travaux pour apporter des solutions aux désagréments constatés.
- Participer aux revues d'opérations animées par l'OPCU en charge de la coordination globale des chantiers pour anticiper les difficultés à venir sur les quartiers en renouvellement urbain.

### Pour la Ville de Lormont :

A Lormont, la démarche de GUP est expérimentée depuis 2008 sur les quartiers de Génicart et Carriet (ANRU I). Le quartier de Carriet est engagé dans un projet de renouvellement urbain soutenu par l'ANRU depuis 2005 (ANRU I) et conforté en 2015 dans le cadre du NPNRU (ANRU II).

Dans ce contexte, la charte GUSP vise, sur le territoire de Carriet, à coordonner et gérer les chantiers, à promouvoir l'amélioration des actes de gestion quotidienne, à promouvoir l'appropriation des espaces publics et des équipements par les habitants et à favoriser l'adaptation des conditions d'exploitation des espaces et équipements publics.

Si la GUSP est déjà bien installée sur ce territoire, le contexte du renouvellement urbain va nécessiter une montée en puissance du dispositif et une vigilance accrue des acteurs mobilisés. Plusieurs axes sont d'ores et déjà identifiés comme étant à renforcer sur ce quartier :

- **La domanialité et les enjeux de gestion** : la clarification foncière par rapport à la présence de réseaux publics sur les domaines privés.
- **L'appropriation des espaces publics** : l'accessibilité de l'espace public par rapport à la topologie du quartier et la tranquillité publique.
- **Le montage opérationnel**, l'anticipation et l'accompagnement des évolutions des responsabilités, des modalités et de coûts de gestion liés au projet de renouvellement urbain.
- **La coordination et la gestion des chantiers** : la limitation des nuisances notamment lors des démolitions.
- **L'information et la communication de proximité**, l'organisation et l'accompagnement du relogement, l'appropriation du projet par les habitants, l'implication des familles dans la scolarité de leurs enfants.

Ainsi, ces 5 axes prioritaires identifiés sur Carriet sont à examiner à l'aune de **4 volets d'intervention interdépendants et transversaux** :

- **Le volet « social »**, qui vise à favoriser l'appropriation et le respect des espaces du quartier par ses habitants.

Le fonctionnement social des quartiers prioritaires se caractérise parfois par des logiques de repli ou d'isolement de leurs habitants (subi comme choisi). Cette situation peut s'observer aussi bien au sein des unités résidentielles à travers les rapports inexistantes ou conflictuels de voisinage (dans les espaces communs privatifs) que dans le faible investissement des espaces publics.

Le fait que ces mêmes espaces soient parfois surappropriés par des publics difficiles vient évidemment renforcer cette logique de délaissement des espaces du quartier qui ne sont alors plus en mesure de jouer leur rôle de support d'une vie sociale dynamique et partagée.

Le renouvellement urbain, s'il n'est pas mené dans une logique d'inclusion des acteurs du quartier (habitants comme associatifs) peut être vécu comme un traumatisme et avoir des effets néfastes sur le lien social.

#### Orientations opérationnelles à développer :

- Valorisation de la mémoire des habitants.
- Valorisation de l'expertise d'usage des habitants (conseils citoyens, marches exploratoires, actions de concertation tout au long du projet urbain...), notamment concernant les dispositifs qui ne fonctionnent pas.
- Sensibilisation et responsabilisation des habitants quant à la multiplicité des usages de l'espace (sensibilisation propreté, médiation sociale autour des conflits d'usages...).
- Développement de l'interconnaissance entre les habitants/acteurs locaux et des professionnels intervenant sur leur quartier (livrets d'information...).
- Évaluation de l'évolution des projets et des actions, associant acteurs de terrain et habitants (ou leurs représentants) par un diagnostic en marchant,
- Mise en adéquation (dans la durée, en tenant compte des restructurations et des démolitions) de la demande et de l'offre en locaux associatifs sur le quartier en réfléchissant à l'échelle du quartier et de la Ville (inventaire des besoins, et des possibilités, planification des adaptations techniques nécessaires, commission consultative partenariale d'affectation des locaux),
- Impulsion et soutien d'initiatives de la part des habitants ou de leurs regroupements, associations de locataires...,
- Poursuite d'une démarche de concertation banalisée : rencontres citoyennes découlant sur des ateliers de co-construction.

#### - **Le volet « tranquillité publique », qui vise à un apaisement du climat social du quartier.**

Les quartiers prioritaires, de par leur configuration, sont souvent sujets à des logiques d'appropriation de l'espace : rassemblements dans les halls d'immeubles ou dans les espaces délaissés, sans réelle vocation apparente. Ces rassemblements, bien que n'étant pas toujours à l'origine de nuisances objectivables (bruits, consommations illicites, agressions...), entretiennent pourtant un sentiment d'insécurité chez les habitants des quartiers qui, pour certains, délaissent progressivement l'espace public au profit des espaces privatifs (leur appartement). Ce processus participe alors à la fragilisation du lien social et nuit à la mobilisation des habitants. Les partenaires locaux sont conscients de la nécessité de travailler en partenariat, et ont, déjà mis en place des collaborations notamment dans le cadre du Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance -CLSPD. La coordination est assurée par la coordinatrice prévention de la délinquance en lien avec un chargé de mission tranquillité sécurité publique.

#### Orientations opérationnelles à développer :

- Développement d'une approche de prévention situationnelle.
- Réalisation d'aménagements ou d'équipements réduisant les risques d'insécurité et les dégradations (équipements et protection anti-vandalisme, vidéoprotection, éclairage, régulation des circulations et des accès des véhicules...).
- Mise en place ou renforcement des moyens d'accompagnement adaptés et de prévention en matière d'éducation spécialisée, d'accompagnement social, d'animation de quartier, d'actions éducatives auprès des jeunes (chantiers jeunes, stages d'éducation à la citoyenneté...).
- Développement des fonctions de médiation sociale et de régulation, de gestion des conflits et des troubles de voisinage, coproduction de règles de vie communes.

#### - **Le volet « mobilité » qui vise à faciliter les échanges entre les différents espaces du quartier (haut et bas Carriet) favorisant les interactions et la cohésion au sein du quartier.**

Le quartier prioritaire Carriet à la spécificité d'être construit autour du coteau, il observe donc un dénivelé très important, allant jusqu'à 50 m de différence entre le haut et le bas Carriet. Cela rend l'accessibilité difficile et crée des sous-ensembles séparés par le coteau. On lit des ensembles relativement distincts qui semblent fonctionner de façon autonome.

Il est par ailleurs bordé à l'ouest par la voie ferrée, au nord par la côte de la Garonne et au sud et à l'est par l'autoroute. Il est ainsi physiquement délimité par des infrastructures difficilement franchissables, produisant une condition d'insularité. Mais cette insularité est malgré tout très bien connectée : à la rocade et au tramway au niveau du haut Carriet et aux quais et à la Garonne au niveau du bas Carriet.

De plus l'essentiel des ressources du secteur Carriet est installé sur la partie haute, au cœur du quartier renouvelé.

#### Orientations opérationnelles à développer :

- Aménagement d'une trame piétonne principale qui relie les différentes polarités de quartier en créant un axe Nord Sud structurant qui relie le Haut et le Bas, fait la couture entre cité jardin et cité parc, constitue un accès privilégié à la station de tramway et se prolonge jusqu'au pôle mairie.
  - Réponse aux contraintes d'accessibilité handicapée sur ce maillage principal.
  - Aménagements du parc des coteaux permettant d'offrir des parcours sécurisés et accessibles pour connecter le haut et le bas.
  - Développement d'un réseau d'entraide permettant un covoiturage avec distribution de vignettes Carriet à coller sur les voitures volontaires (« je monte, je descends »), permettant de développer naturellement le réflexe du micro stop pour monter ou descendre la pente tout en créant du lien social.
  - Mise en place d'un réseau de plates formes de mobilité : chaque plate-forme sera une aire multifonctionnelle permettant d'accueillir des véhicules, allant jusqu'au bus, ou des installations temporaires. Leur mise en œuvre fera l'objet d'un travail de concertation avec les habitants pour voir les usages ponctuels qui pourraient y être associés (micro-aire de jeux, stationnement pour vélos, cuisine d'été, pergola) et pour spécifier ainsi chacune d'entre elles.
- **Le volet « technique », qui vise à apporter des réponses d'ordre technique permettant une gestion et un entretien optimisé des espaces du quartier (publics comme privés).**

#### Orientations opérationnelles à développer :

- Clarification de la domanialité et définition des enjeux de gestion.
- Montage opérationnel, anticipation et accompagnement des évolutions des responsabilités, des modalités et de coûts de gestion liés au projet de renouvellement urbain.
- Coordination et gestion des chantiers, limitation des nuisances notamment lors des démolitions.

#### **Retour d'expérience :**

L'expérimentation du dispositif depuis maintenant plus de 10 ans sur le quartier Carriet permet de tirer plusieurs enseignements :

- La GUSP nécessite un portage politique fort pour appuyer l'approche transversale dont les chargés de mission/chefs de projet sont garants.
- Le dispositif doit être instauré comme une priorité commune des différents acteurs qui y prennent part (et notamment les acteurs institutionnels qui en sont à l'initiative : services de la Ville de Lormont et de la Métropole) afin d'éviter les effets de démobilité dans la durée des acteurs « de terrain » qui la mettent en œuvre.

#### **Mission transversale :**

Clarification et identification des domanialités, gestion des déchets et propreté, mobilité et déplacements, sécurité et tranquillité publique, gestion des espaces publics, vivre ensemble et lien social, gestion des interfaces riverains/chantiers.

## Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les 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 financés par l'ANRU 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 D4) en version projet et sera soumise à la validation du conseil métropolitain dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la présente convention. L'objectif de cette Charte locale d'insertion, 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 acteurs du territoire de la métropole bordelaise indiqués ci-dessous seront particulièrement mobilisés :

- Les collectivités : Bordeaux Métropole et ses communes ayant sur leur territoire une zone de la géographie prioritaire,
- Les maîtres d'ouvrage publics/privés, bailleurs sociaux, aménageurs,
- Les acteurs locaux de l'emploi : Pôle emploi, Maison de l'emploi de Bordeaux, les Plans locaux pour l'insertion et l'emploi, Cap emploi, les missions locales,
- Les représentants des réseaux de l'insertion par l'activité économique du territoire.

Les signataires de la charte locale s'engagent à travers elle à atteindre collectivement les objectifs fixés en matière d'emploi au titre du NPNRU :

- A minima 5% des heures travaillées en insertion pour les opérations financées dans le cadre du NPNRU (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux, ingénierie de projets, fonctionnement des équipements, actions d'accompagnement),
- A minima 10% des heures travaillées en insertion dans les marchés de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).
- Une partie des embauches liée à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.

Les personnes visées par cette démarche sont les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville de la Métropole Bordelaise et plus particulièrement :

- les femmes,
- les demandeurs d'emploi de longue durée,
- les allocataires du RSA
- les travailleurs handicapés,

- les bénéficiaires de l'allocation spécifique de solidarité,
- les jeunes de faible niveau de qualification,
- les demandeurs d'emplois de plus de 50 ans.

### **Principe de mise en œuvre :**

Le dispositif territorial de déploiement des clauses d'insertion dans les opérations de rénovation urbaine conventionnées avec l'ANRU sur le territoire de Bordeaux Métropole vise à favoriser le retour à l'emploi et la formation des personnes résidentes des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignées du monde du travail.

Il repose pour cela sur un ensemble de partenaires aux spécificités complémentaires (construction et rénovation, coordination politique, accompagnement à l'emploi et à l'insertion, appui en ingénierie d'insertion, promotion d'activités, etc.). Ces partenaires mettent en place chacun des actions dans le but de promouvoir et développer l'emploi pour les personnes issues des quartiers prioritaires du territoire (contrats de travail classiques, contrats de travail en insertion, contrats en alternance, etc.).

Aussi la mise en œuvre de cet outil rend nécessaire un pilotage coordonné des partenaires propres à chaque territoire et de leurs actions sur le terrain, ainsi qu'un dispositif d'évaluation des actions mises en place, des engagements initiaux des signataires de la Charte, et de l'impact social des actions d'insertion mises en œuvre sur le territoire.

Eu égard à l'ambition quantitative (nombre global d'heures d'insertion), qualitative (diversification des métiers pour répondre aux enjeux d'insertion des femmes), de montée en compétence des publics (déploiement de parcours d'insertion), il a été proposé d'adopter un principe de taux variables explicités ci-dessous pour l'évaluation des heures de travail à partir du montant financier prévisionnel des opérations selon le type de travaux :

Type d'opération	Taux de part de main d'œuvre
Démolition, requalification, diversification fonctionnelle (création d'immobilier à vocation économique) et ingénierie de projet.	30%
Aménagement d'ensemble, résidentialisation, reconstitution de l'offre de logements, diversification de l'habitat (accession à la propriété), diversification fonctionnelle (équipements publics de proximité).	35%

Sur le nombre d'heures travaillées, un taux minimum de 5% d'heures d'insertion sera imposé. Ainsi, dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain et subventionnées par l'ANRU, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont calculés d'après la formule suivante :

Montant de l'investissement HT X 0,35 (ou 0.30 selon le type d'opération) X 0.05 (ou 0.1)

30

Les opérations subventionnées par l'ANRU font l'objet d'un décompte spécifique indiqué dans la convention pluriannuelle avec l'ANRU.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

Maître d'Ouvrage	Investissement HT en € (issu du tableau financier Fat Agara)	Enveloppe fléchée Insertion en € HT (Coût HT avec déduction des postes ne donnant pas lieu à des heures d'insertion)	Heures travaillées (cf formule de calcul Charte locale d'insertion)	Insertion	Heures d'insertion
AQUITANIS AXANIS	50 869 197	38 812 064	443 600	5%	22 180
BM	79 307 971	77 907 971	908 926	5%	45 446
CDC HABITAT	42 836 314	38 842 681	453 165	5%	22 658
DOMOFRANCE	99 245 746	80 922 012	860 857	5%	43 043
EPARECA	2 231 871	2 088 771	20 887	5%	1 044
MESOLIA HABITAT	44 943 493	41 189 600	440 683	5%	22 034
VILLE DE BORDEAUX	22 530 143	22 450 144	261 918	5%	13 096
VILLE DE CENON	6 884 167	6 240 117	72 801	5%	3 640
VILLE DE FLOIRAC	6 000 000	6 000 000	70 000	5%	3 500
AUTRE (MOA non encore identifié, BM par défaut)	18 532 237	18 532 237	216 209	5%	10 810
<b>TOTAL</b>	<b>274 135 393</b>	<b>252 063 585</b>			<b>187 452</b>

- Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à investiguer l'ensemble des marchés liés à la gestion urbaine et sociale de proximité, en lien avec les PLIE, permettant de réserver 10% des heures travaillées au public issu des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Les détails de la mise en œuvre pourront être déclinés lorsque les éléments de mise en œuvre de la gestion urbaine de proximité seront précisés par quartier.

- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Les Maîtres d'Ouvrage s'engagent à atteindre collectivement les objectifs fixés en termes d'emploi au titre du NPNRU, à savoir une partie des embauches liée à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
Favoriser les parcours d'accompagnement socio-professionnel et l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville	Typologie des publics bénéficiaires d'au moins un contrat / situation de travail dans le cadre des clauses sociales – genre dont part des femmes dans le cadre des clauses sociales, âge, statut social à l'entrée du dispositif, niveau de formation,	Habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville
	Part du public jeune peu qualifié (moins de 26 ans),	
Favoriser une insertion dans l'emploi durable ou d'accès à une formation qualifiante	Typologie des contrats de mise en œuvre des clauses sociales, dont la part des contrats en alternance	
	Part des personnes bénéficiant d'une formation dans le cadre de leur contrat lié aux clauses sociales	
Favoriser les constructions et suites de parcours professionnalisant	Part de marchés réservés aux structures d'insertion par l'activité économique	

	Nombre d'heures d'insertion réalisées dans le cadre des marchés de travaux, de prestations de service d'ingénierie, d'études, de maîtrise d'œuvre, etc.	
	Nombre d'heures d'insertion des marchés liés à la gestion urbaine de proximité	
	Nombre des embauches liées à l'ingénierie des projets et aux actions d'accompagnement	
	Accès à l'emploi et à la professionnalisation	
	Situation des bénéficiaires à 6 mois et à 12 mois après leur entrée dans le dispositif.	

- Engagement des maîtres d'ouvrage :

Solliciter les PLIE le plus en amont possible du lancement de chaque marché relatif à la rénovation urbaine du territoire, quel que soit le domaine de la prestation commandée, à étudier avec eux la faisabilité d'une démarche d'insertion et ainsi faciliter le respect des objectifs d'insertion contractualisés avec l'ANRU,

Réunir toutes les conditions favorables à la mise en œuvre de la démarche d'insertion : collaboration anticipée avec les PLIE, identification des interlocuteurs et des process, mise en relation des PLIE avec les entreprises attributaires pour les opérations dont ils n'ont pas la maîtrise, etc.

Investiguer l'ensemble des marchés liés à la gestion urbaine et sociale de proximité, en lien avec les PLIE, permettant de réserver 10 % des heures travaillées au public issu des quartiers prioritaires de la politique de la ville,

Informers les entreprises de la particularité de la démarche d'insertion, avec le concours des PLIE, dans le cadre de démarches fournisseurs, en amont du lancement des marchés.

Soutenir et participer activement aux actions d'animation, de repérage des publics, de médiation, déclinées localement.

- Engagements des PLIE :

Les PLIE de Bordeaux et des Hauts de Garonne sont désignés en tant que coordinateurs et animateurs des prescripteurs. Cet objectif d'identification et de prescription s'applique à tous les types de publics et notamment les femmes et les jeunes diplômés

- Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique

Le Comité de pilotage de la Charte d'insertion PRU Bordeaux Métropole permettra de suivre globalement l'atteinte des objectifs du dispositif d'insertion, d'en faire l'évaluation, de valider le bilan annuel et de proposer si besoin de nouvelles orientations,

Le Comité technique de la Charte d'insertion PRU Bordeaux Métropole permettra de préparer la communication et les orientations à prendre pour l'outil d'insertion en amont du Comité de pilotage. Il se réunira 2 fois par an pour permettre la consolidation des données de reporting transmises à l'ANRU.

Par ailleurs, les Comités de pilotage déjà existants sur chacun des projets de renouvellement urbain permettront, sur chacun des projets, de relater l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs de l'outil

d'insertion, et d'illustrer la coordination territoriale mise en place notamment par l'exposé de certaines actions spécifiques.

Enfin, l'enjeu de mobilisation est partagé par l'ensemble des partenaires, conscients de la difficulté à mobiliser les publics notamment au vu de leurs expériences pour les projets de renouvellement urbain. Les différents acteurs ont ainsi la volonté de travailler conjointement en ce sens.

### Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives aux quartiers et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Le contrat de ville de Bordeaux Métropole a identifié la mémoire des quartiers comme levier de valorisation de l'image des quartiers prioritaires et de la culture de ses habitants. Cette valorisation passe ainsi par :

- Les actions de mémoire et d'histoire favorisant l'ouverture et l'intégration des habitants,
- La poursuite de la coopération engagée concernant les archives et la mémoire des acteurs de la politique de la ville et de l'intégration (programme national d'archives orales ou financement d'actions locales),
- La valorisation et la diffusion des actions mémorielles,
- L'encouragement au recueil de la mémoire des habitants des quartiers et la valorisation les documents produits.

La valorisation de la mémoire des quartiers se décline selon de nombreuses initiatives dans les quartiers de renouvellement urbain.

#### Joliot-Curie

Pour ce qui concerne les actions mises en place par la ville, un groupe de coordination sur la thématique de la Mémoire a été créé en 2017 à La Benaue. Ce groupe permet, par la conduite de projets en lien avec cette thématique, de valoriser le quartier, faire connaître son histoire et son identité comme faisant partie intégrante de l'histoire de la ville, et d'alimenter le travail sur le projet de renouvellement urbain. Un travail est aussi mené avec les écoles du quartier sur des films d'archive portant sur reconstruction d'après-guerre et donc la construction du quartier de la Bastide. Ces archives ont permis de mettre en perspective le projet actuel sur le quartier. Le journal du quartier comporte systématiquement une rubrique sur la mémoire du quartier intitulée « Je me souviens ». Ce projet vise également à soutenir l'émergence d'interlocuteurs habitants pour développer un dialogue continu à l'occasion de la mise en œuvre du Projet de Rénovation Urbaine. Durant les journées du patrimoine, une exposition est mise en place sur l'histoire et la mémoire du quartier. Un projet est par ailleurs envisagé concernant l'ancienne gare de la Benaue. Les pierres de l'édifice ont récemment été retrouvées sur la Métropole et le projet prévoirait de repositionner ces pierres à l'emplacement de l'ancienne gare pour reconstituer un morceau de l'histoire du quartier.

Du côté des partenaires, les compagnons bâtisseurs réalisent des reportages photographiques lors de chaque opération de réhabilitation sur laquelle ils interviennent. L'association Chahut, qui travaille sur le thème des arts de la parole, organise des recueils de paroles sur le quartier et organise ensuite des présentations de ce qu'ont relevé les habitants. Un dessinateur et metteur en scène a engagé un travail de recueil de paroles ainsi que la réalisation d'une série de croquis de paysages et de portraits d'habitants de la Benaue depuis 2015. Plusieurs temps de restitutions publiques ont eu lieu sur les différents lieux du quartier depuis fin 2017. D'autre part le bailleur social CDC Habitat met en place des photos et un recueil de la parole des habitants du bâtiment D prochainement amené à être démoli. L'association « n'a qu'un œil » réalise des recueils de paroles. Ces recueils ont donné lieu à des expositions et à l'affichage de citations d'habitants dans le quartier.

## Palmer, Sarailière, 8 mai 1945

Un photographe/assistant vidéo travaillant à la direction de la communication de Cenon réalise des reportages sur le quartier. La ville poursuivra la collecte des récits de vie des habitants, d'histoires de quartier, le recueil de témoignages et de projets. Un studio vidéo nomade charté renouvellement urbain prendra place lors des deux prochaines fêtes des quartiers concernés par les PRU (Sarailière et Sellier) afin de filmer les questionnements et les projets d'habitants concernés et d'engager la formation vidéo d'habitants qui prendront ensuite le relais pour produire des vidéos « le renouvellement urbain filmé de l'intérieur ».

L'opération Images, Récits, Rencontres d'habitants (I2RH) a pour objectif de stimuler la participation des habitants à l'opération de renouvellement urbain du grand quartier 8 mai 1945 par la réalisation de projets collectifs et de mettre en valeur la richesse humaine d'un quartier en mutation.

Le GPV Rive Droite a mis en place une plateforme « habitants, lieux, mémoires » pour produire un portrait de la rive droite et de ses habitants à travers des récits, des témoignages, des biographies...

Des « Explos-photos » organisées avec l'association l'Esperluette permettent de fabriquer des carnets de quartiers qui seront édités. Ces explorations se font par un travail de photographie, de dessin et d'écriture.

## Dravemont

Des actions sont d'ores et déjà mises en place. Des expositions de photographies réalisées par des artistes habitant sur le quartier ainsi que par des structures comme le centre social sont organisées avec les différents groupes relais habitants. Des groupes de travail avec « on a qu'un œil », association d'étudiants en Arts et action sociale, permettent de recueillir la parole des habitants puis de la restituer sous forme d'expositions. Des actions sont également menées par la station de radio O2 qui traite le sujet de la mémoire de quartier dans certaines de ses émissions ainsi que par l'association floiracaise UNIRE.

L'association Ricochet Sonore réalisera des séries photographiques et recueillera la parole des habitants. Ce projet est en cours de création avec les habitants.

## Aubiers-Lac

L'association « Mana - L'école des femmes » travaille depuis de nombreuses années sur la mémoire du quartier avec des groupes d'habitants. Un guide intitulé "Les Aubiers à travers le temps" a été réalisé en 2018. Ce guide du quartier des Aubiers a été produit à partir du regard de ses habitants, grâce au tissage de leurs témoignages, de leurs souvenirs et de leurs rêves. Il est le fruit du projet « Mémoire d'habitants et Migration », né de l'envie de valoriser les savoirs et les histoires de chacun, en lien avec la vie du quartier, et tout particulièrement des séniors.

Mettre la parole des habitants seniors au cœur de ce projet est à la fois un travail de mémoire et de transmission qui leur permet de participer aux modifications de leur environnement matériel, social et culturel. 39 ateliers ont été réalisés autour de la transmission et du quartier des Aubiers. Un blog intitulé « lesaubierstousensemble » a été créé.

## Carriet

Une collecte de mémoire d'habitants et d'usagers est envisagée en partenariat avec les associations et les forces-vives du territoire. Cette démarche permet non seulement de recueillir leur mémoire mais également d'interagir avec l'évolution du quartier. Les modalités de la collecte de mémoire porteront sur des rencontres avec les témoins de cette histoire : la réalisation du questionnaire et enregistrement de témoignages irrigueront ces instants de partages. Le questionnaire fera l'objet d'un travail avec les écoles par l'intermédiaire des enfants du quartier. Cette collecte de mémoire est un outil participant à la construction de l'identité du quartier de Carriet et accorde un temps moins formel d'expression des habitants et usagers. La restitution de ce travail - qui ne pourra être réalisée qu'à partir d'une démarche collective et participative – peut enrichir le projet à divers égards : nomenclature des nouveaux lieux du quartier, création d'un parcours sonore pouvant être pérennisé, aménagement des espaces publics (signalétique, mobiliers urbains).

## TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

### Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre des projets de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. 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 des projets de renouvellement urbain est de 613 504 172,24 € 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 C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

#### Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle

##### Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

### Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

- **Le relogement des ménages avec minoration de loyer**

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer		IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement	
Joliot-Curie / Démolition de 160 logements bâtiment D Benauges - CDC Habitat Social	826-6033009-21-0003-001	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	99	10		826-6033009-15-0001-001	
Joliot Curie / Réhabilitation des tours 1 et 2 Cité Blanche Benauges (154 LLS) OPPC	826-6033009-33-0003-002	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	114	10		826-6033009-15-0001-001	
Joliot Curie / Réhabilitation du bâtiment C Cité Blanche Benauges	826-6033009-33-0003-001	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	30	5		826-6033009-15-0001-001	

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
RELOGEMENTS AVEC MINORATION DE LOYERS	826-6033009-15-0001-001	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	T1/T2	4	144 000,00 €	15/11/18
				T3	16		
				T4/T5 et +	5		

Une convention spécifique mise à disposition par l'ANRU devra être signée entre le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages, le ou les organisme(s) HLM accueillant les ménages concernés, et l'ANRU, en amont de la demande de décision attributive de subvention.

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**

- Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
<b>Moyens internes</b>							
Conduite interne de projets inter-PRU	826-6999999-14-0001-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	BORDEAUX METROPOLE	2 640 000,00 €	50,00%	1 320 000,00 €	15/11/18

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

L'ambition du projet d'évaluation des PRU a été revue, ce qui a changé le coût de l'opération et ses délais. Il a alors été convenu que ce projet se rattacherait à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et non plus au protocole de préfiguration.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
<b>Prestations externes</b>							
Mission d'AMO projets urbains / architectes coordinateurs inter-PRU	826-6999999-14-0001-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	BORDEAUX METROPOLE	1 062 152,00 €	50,00%	531 076,00 €	15/11/18
Evaluation des Projets de Renouvellement Urbain	826-6999999-14-0001-003	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	BORDEAUX METROPOLE	250 000,00 €	8,00%	20 000,00 €	

### Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

#### La démolition de logements locatifs sociaux

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Joliot-Curie / Démolition de 160 logements bâtiment D Benauges - CDC Habitat Social	826-6033009-21-0003-001	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	CDC Habitat Social	6 288 446,86 €	80,00%	5 030 757,49 €	07/04/16
Joliot Curie / Démolition 2 Tours - Cèdre et Thuya - 72 lgts LLS	826-6033009-21-0001-002	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	DOMOFRANCE SA	2 190 817,00 €	80,00%	1 752 653,60 €	12/07/17
Palmer Sarailière / Demolition 26 logements PAM N Bâtiment 5 - 31/33/35 Rue Camille Pelletan	826-6033012-21-0001-001	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Sarailière - 8 Mai 45 - Dravemont	DOMOFRANCE SA	1 282 626,76 €	80,00%	1 026 101,41 €	15/11/18
Palmer Sarailière / Demolition 18 logements PAM B Bâtiment 50 - 4&6 rue Louis Pergaud	826-6033012-21-0001-003	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Sarailière - 8 Mai 45 - Dravemont	DOMOFRANCE SA	742 481,04 €	80,00%	593 984,83 €	15/11/18
Dravemont / DEMOLITION CLOS DES VERGNES 17 LOGEMENTS	826-6033012-21-0002-001	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Sarailière - 8 Mai 45 - Dravemont	AQUITANIS OPH CUB-COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	1 200 013,00 €	80,00%	960 010,40 €	15/11/18
Dravemont / DEMOLITION RDC et R+1 BLAISE PASCAL CORNEILLE 47 LOGEMENTS	826-6033012-21-0002-002	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Sarailière - 8 Mai 45 - Dravemont	AQUITANIS OPH CUB-COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	1 942 463,76 €	80,00%	1 553 971,01 €	15/11/18
Palmer Sarailière / DEMOLITION SARAILLERE CENON 136 LOGEMENTS	826-6033012-21-0004-001	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Sarailière - 8 Mai 45 - Dravemont	MESOLIA HABITAT	4 010 493,48 €	90,00%	3 609 444,13 €	15/11/18
Carriet / Démolition Ilot 9 - 84 logements - Av. du Prof. Vincent, Rue Louis Gendreau, Rue Jean Balde, Rue J. Auguste Brutails	826-6033016-21-0001-004	33249 Lormont 6033016 Carriet	DOMOFRANCE SA	1 828 542,54 €	23,26%	425 265,66 €	
Carriet / Démolition Ilot 10 - 50 logements - Rue J.A Brutails à LORMONT	826-6033016-21-0001-005	33249 Lormont 6033016 Carriet	DOMOFRANCE SA	1 255 413,52 €	23,26%	291 972,56 €	
Carriet / Démolition Ilot 12 - 12 Logements - Bâtiment 51 - 2 et 4 Bd Albert Marquet à LORMONT	826-6033016-21-0001-006	33249 Lormont 6033016 Carriet	DOMOFRANCE SA	183 207,84 €	23,26%	42 608,80 €	
Carriet / Démolition Ilot 14 - 50 Logements + 10 bureaux - 21 et 23 Bd Odilon Redon 33 310 LORMONT	826-6033016-21-0001-007	33249 Lormont 6033016 Carriet	DOMOFRANCE SA	1 184 008,20 €	23,26%	275 365,77 €	
Carriet / Démolition - Ilot 15 - 20 logements - Av. Camille Jullian	826-6033016-21-0001-008	33249 Lormont 6033016 Carriet	DOMOFRANCE SA	278 569,81 €	23,26%	64 787,21 €	

**Le financement de ces opérations par l'ANRU est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la présente convention.**

**Le financement par l'ANRU de l'opération « Dravemont / Démolition RDC et R+1 Blaise Pascal Corneille 47 logements » devra faire l'objet d'une validation par le conseil d'administration de l'Agence afin de la rendre exécutable financièrement.**

**Liste des opérations bénéficiant d'une dérogation accordée par l'ANRU :**

Date de prise en compte anticipée des dépenses :

- 826-6033009-21-0001-002 - Joliot Curie / Démolition 2 Tours - Cèdre et Thuya - 72 lgts LLS – Domofrance - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033009-21-0003-001 - Joliot-Curie / Démolition de 160 logements bâtiment D Benaugue – CDC Habitat Social - (CE du 25/06/2019)

Majoration du taux de subvention :

- 826-6033012-21-0004-001 - Palmer Saraillère / DEMOLITION SARAILLERE CENON 136 LOGEMENTS – Mésolia Habitat - (CE du 25/06/2019)

Dépenses exceptionnelles éligibles :

- 826-6033009-21-0003-001 - Joliot-Curie / Démolition de 160 logements bâtiment D Benaugue – CDC Habitat Social - sécurisation active pour 30k€ (CE du 24/02/2020)
- 826-6033012-21-0004-001 - Palmer Saraillère / DEMOLITION SARAILLERE CENON 136 LOGEMENTS – Mésolia Habitat - sécurisation active pour 30k€ (CE du 24/02/2020)
- 826-6033009-21-0001-002 - Joliot Curie / Démolition 2 Tours - Cèdre et Thuya - 72 lgts LLS – Domofrance - déplacement œuvre d'art pour 140k€ (CE du 24/02/2020)

Date de forfait relogement au 15/11/2018

- 826-6033012-21-0004-001 - Palmer Saraillère / DEMOLITION SARAILLERE CENON 136 LOGEMENTS – Mésolia Habitat - (CE du 24/02/2020)
- 826-6033009-21-0001-002 - Joliot Curie / Démolition 2 Tours - Cèdre et Thuya - 72 lgts LLS – Domofrance - (CE du 24/02/2020)
- 826-6033012-21-0001-001 - Palmer Saraillère / Demolition 18 logements PAM B Bâtiment 50 - 4&6 rue Louis Pergaud – Domofrance (CE du 24/02/2020)
- 826-6033012-21-0001-003 - Palmer Saraillère / Demolition 18 logements PAM B Bâtiment 50 - 4&6 rue Louis Pergaud – Domofrance - (CE du 24/02/2020)

▪ **L'aménagement d'ensemble**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Aubiers Lac / Aménagement de la Dalle - démolition - Les Aubiers	826-6033007-24-0001-001	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	DOMOFRANCE SA	604 989,33 €	10,00%	60 498,93 €	15/11/18
Aubiers Lac / DEMOLITION EX SIEGE AQUITANIS	826-6033007-24-0002-001	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	446 500,00 €	10,00%	44 650,00 €	12/07/17
Aubiers Lac / DEMOLITION DALLE AQUITANIS	826-6033007-24-0002-002	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	1 436 233,50 €	10,00%	143 623,35 €	04/12/19
Aubiers-Lac / Aménagement secteur des Aubiers (en mandat de conduite d'opération) - Ville de Bordeaux	826-6033007-24-0003-001	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	COMMUNE DE BORDEAUX	1 874 791,14 €	10,00%	187 479,11 €	15/11/18
Aubiers-Lac / Aménagement secteur du Lac - Lauzun (hors mandat de conduite d'opération) - Ville de Bordeaux	826-6033007-24-0003-002	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	COMMUNE DE BORDEAUX	466 153,96 €	10,00%	46 615,40 €	15/11/18
Aubiers-Lac / Aménagement secteur du Lac - Lauzun (en mandat de conduite d'opération) - Ville de Bordeaux	826-6033007-24-0003-004	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	COMMUNE DE BORDEAUX	141 253,37 €	10,00%	14 125,34 €	15/11/18
Aubiers-Lac / Aménagement secteur des Aubiers (hors mandat conduite d'opération) - Bordeaux Métropole	826-6033007-24-0004-001	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	BORDEAUX METROPOLE	766 333,99 €	10,00%	76 633,40 €	15/11/18
Aubiers-Lac / Aménagement secteur du Lac - Lauzun (hors mandat de conduite d'opération) - Bordeaux Métropole	826-6033007-24-0004-002	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	BORDEAUX METROPOLE	722 250,00 €	10,00%	72 225,00 €	15/11/18
Aubiers-Lac / Aménagement secteur des Aubiers (en mandat de conduite d'opération) - Bordeaux Métropole	826-6033007-24-0004-011	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	BORDEAUX METROPOLE	10 595 079,97 €	10,00%	1 059 508,00 €	15/11/18
Aubiers-Lac / Aménagement secteur du Lac - Lauzun (en mandat de conduite d'opération) - Bordeaux Métropole	826-6033007-24-0004-012	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	BORDEAUX METROPOLE	1 326 880,25 €	10,00%	132 688,03 €	15/11/18
Joliot Curie / Aménagement secteur Pinçon	826-6033009-24-0003-003	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	COMMUNE DE BORDEAUX	2 258 830,00 €	10,00%	225 883,00 €	15/11/18
Joliot Curie / Aménagement secteur cité Blanche	826-6033009-24-0003-005	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	COMMUNE DE BORDEAUX	2 160 620,00 €	10,00%	216 062,00 €	15/11/18
Joliot Curie / Aménagement voiries - Secteur Cenon - Compétences Ville de Cenon	826-6033009-24-0004-003	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	BORDEAUX METROPOLE	1 824 339,31 €	70,00%	1 277 037,52 €	15/11/18

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Joliot Curie / Aménagement secteur Yersin Galin	826-6033009-24-0004-005	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	BORDEAUX METROPOLE	5 593 564,68 €	10,00%	559 356,47 €	15/11/18
Joliot Curie / Aménagement secteur Pinçon	826-6033009-24-0004-006	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	BORDEAUX METROPOLE	6 161 810,08 €	10,00%	616 181,01 €	15/11/18
Joliot Curie / Aménagement secteur Cité Blanche	826-6033009-24-0004-007	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	BORDEAUX METROPOLE	2 217 285,34 €	10,00%	221 728,53 €	15/11/18
Joliot Curie / Aménagement secteur Cenon (BM)	826-6033009-24-0004-008	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	BORDEAUX METROPOLE	4 614 121,56 €	10,00%	461 412,16 €	15/11/18
Dravemont / Aménagement rue Blaise Pascal (MOA Ville de Floirac déléguée à Bordeaux Métropole par convention de co-maîtrise d'ouvrage)	826-6033012-24-0004-004	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	BORDEAUX METROPOLE	112 320,00 €	50,00%	56 160,00 €	15/11/18
Dravemont / Aménagement rue Blaise Pascal	826-6033012-24-0004-009	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	BORDEAUX METROPOLE	1 685 619,00 €	10,00%	168 561,90 €	21/11/16
Palmer Saraillère / Aménagement des espaces publics (MOA Bordeaux Métropole)	826-6033012-24-0004-010	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	BORDEAUX METROPOLE	3 814 266,76 €	10,00%	381 426,68 €	15/11/18
Palmer Saraillère / Aménagement des espaces publics (MOA Bordeaux Métropole) - Compétences ville	826-6033012-24-0004-013	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	BORDEAUX METROPOLE	933 438,94 €	70,00%	653 407,26 €	15/11/18
Palmer Saraillère / Aménagement de la rue Colette 1 et 2 (MOA Bordeaux Métropole)	826-6033012-24-0004-014	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	BORDEAUX METROPOLE	986 043,24 €	10,00%	98 604,32 €	15/11/18
Palmer Saraillère / Aménagement de la rue Colette 1 et 2 (MOA Bordeaux Métropole) - Compétences Ville de Cenon	826-6033012-24-0004-015	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	BORDEAUX METROPOLE	262 112,76 €	70,00%	183 478,93 €	15/11/18
Dravemont / Aménagement des espaces publics (MOA Ville de Floirac déléguée à Bordeaux Métropole par convention de co-maîtrise d'ouvrage)	826-6033012-24-0004-016	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	BORDEAUX METROPOLE	456 452,10 €	50,00%	228 226,05 €	15/11/18
Dravemont / Aménagement des espaces publics et démolition de la galerie commerciale	826-6033012-24-0004-017	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	BORDEAUX METROPOLE	5 742 000,00 €	10,00%	574 200,00 €	21/11/16

**Le financement de ces opérations par l'ANRU est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la présente convention.**

**Liste des opérations bénéficiant d'une dérogation accordée par l'ANRU :**

Date de prise en compte anticipée des dépenses :

- 826-6033012-24-0004-017 – Dravemont / Aménagement des espaces publics et démolition de la galerie commerciale – Bordeaux Métropole - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033007-24-0002-001 – Aubiers-Lac / Démolition du siège d'Aquitanis – Aquitanis - (CE du 25/06/2019)

Opérations hors QPV (en totalité ou partiellement)

- 826-6033009-24-0004-005 – Joliot-Curie / Aménagement secteur Yersin – Bordeaux Métropole - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033009-24-0004-008 – Joliot-Curie / Aménagement voirie secteur Cenon – Cenon - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033012-24-0004-017 – Dravemont / Aménagement et démolition galerie commerciale – Bordeaux Métropole - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033012-24-0004-016 – Dravemont / Aménagement des espaces publics – Floirac - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033007-24-0004-001 – Aubiers-Lac / Aménagement secteur des Aubiers (hors mandat conduite d'opération) – Bordeaux Métropole - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033007-24-0003-001 – Aubiers-Lac / Aménagement secteur des Aubiers (en mandat de conduite d'opération) – Ville de Bordeaux - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033007-24-0004-011 - Aubiers-Lac / Aménagement secteur des Aubiers (en mandat de conduite d'opération) - Bordeaux Métropole - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033007-24-0003-002 - Aubiers-Lac / Aménagement secteur du Lac - Lauzun (hors mandat de conduite d'opération) - Ville de Bordeaux Métropole - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033007-24-0004-012 - Aubiers-Lac / Aménagement secteur du Lac - Lauzun (en mandat de conduite d'opération) - Bordeaux Métropole - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033007-24-0003-004 - Aubiers / Aménagement du secteur Lac Lauzun – (Bordeaux) - (CE du 25/06/2019)

Prise en compte du taux de scoring des communes de Cenon (70 %) et Floirac (50 %) pour des opérations d'aménagement de compétences des communes mais menées par la Métropole dans le cadre d'une délégation de maîtrise d'ouvrage :

- 826-6033009-24-0004-003 – Joliot Curie / Aménagement voiries – secteur Cenon – Compétences ville de Cenon – BxM (CE du 24/02/2020)
- 826-6033012-24-0004-014 - Palmer Sarailière / Aménagement de la rue Colette 1 et 2 (MOA Bordeaux Métropole) – Compétences Ville de Cenon (CE du 24/02/2020)
- 826-6033012-24-0004-015 – Palmer Sarailière / Aménagement des espaces publics (MOA Bordeaux Métropole) – Compétences Ville de Cenon (CE du 24/02/2020)
- 826-6033012-24-0004-004– Dravemont / Aménagement rue Blaise Pascal (MOA ville de Floirac déléguée à Bordeaux métropole par co-maîtrise d'ouvrage) (CE du 24/02/2020)
- 826-6033012-24-0004-016 - Dravemont / Aménagement des espaces publics (MOA Ville de Floirac déléguée à Bordeaux Métropole par co-maîtrise d'ouvrage) - (CE du 24/02/2020)

### Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	*Dont hors-QPV et dans la commune	*Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	210	9	155		4
PLUS AA	8				4
<i>Total PLUS</i>	218	9	155		
% PLUS sur le total programmation	45%	23%	49%		
PLAI neuf	259	30	159		4
PLAI AA	12				4
<i>Total PLAI</i>	271	30	159		
% PLAI sur le total programmation	55%	77%	51%		
<i>Total programmation</i>	489	39	314		

\*Il n'est pas encore possible de renseigner de façon détaillée la localisation de toutes les opérations de reconstitution de l'offre.

A ces logements sociaux financés dans le cadre de la présente convention, il convient d'ajouter les 76 logements sociaux financés dans le cadre du protocole de préfiguration (55 PLUS et 21 PLAI) et les 130 logements PLAI financés par des crédits de droit commun, dans le cadre du projet d'intérêt régional Carriet. Au total, 695 logements sociaux sont reconstruits dont 422 PLAI (61 %) et 273 PLUS (39 %).

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nbre de Logements par produit(PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						Volume de Prêt bonifié	Subvention	Total concours financier	
Joliot Curie / Reconstitution de l'offre 72 LLS ( 43 PLAI - 29 PLUS) à identifier	826-6033009-31-0001-002	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	DOMOFRANCE SA	PLUS	29	356 700,00 €		356 700,00 €	15/11/18
				PLAI	43	421 400,00 €	335 400,00 €	756 800,00 €	
				total	72	778 100,00 €	335 400,00 €	1 113 500,00 €	
Joliot Curie / Reconstitution de l'offre OP A IDENTIFIER 45 PLAI	826-6033009-31-0003-001	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	PLUS					15/11/18
				PLAI	45	441 000,00 €	351 000,00 €	792 000,00 €	
				total	45	441 000,00 €	351 000,00 €	792 000,00 €	
Joliot Curie / Reconstitution de l'offre Brazza C12 9 PLUS et 30 PLAI	826-6033009-31-0003-002	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	PLUS	9	110 700,00 €		110 700,00 €	15/11/18
				PLAI	30	294 000,00 €	234 000,00 €	528 000,00 €	
				total	39	404 700,00 €	234 000,00 €	638 700,00 €	
Palmer Saraillère / Reconstitution de l'offre - 47 logements neufs - 32 PLAI et 15 PLUS A IDENTIFIER	826-6033012-31-0001-001	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	DOMOFRANCE SA	PLUS	15	172 400,00 €		172 400,00 €	15/11/18
				PLAI	32	303 800,00 €	238 200,00 €	542 000,00 €	
				total	47	476 200,00 €	238 200,00 €	714 400,00 €	

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nbre de Logements par produit(PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						Volume de Prêt bonifié	Subvention	Total concours financier	
Dravemont / RO 25 PLUS et 39 PLAI - ZAC Bastide Niel	826-6033012-31-0002-001	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	AQUITANIS OPH CUB-COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	PLUS	25	307 500,00 €		307 500,00 €	15/11/18
				PLAI	39	382 200,00 €	304 200,00 €	686 400,00 €	
				total	64	689 700,00 €	304 200,00 €	993 900,00 €	
Palmer Saraillère / RO SARAILLERE 70 PLAI 46 PLUS NEUFS - A IDENTIFIER	826-6033012-31-0004-001	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	MESOLIA HABITAT	PLUS	46	565 800,00 €		565 800,00 €	15/11/18
				PLAI	70	686 000,00 €	546 000,00 €	1 232 000,00 €	
				total	116	1 251 800,00 €	546 000,00 €	1 797 800,00 €	
Palmer Saraillère / RO SARAILLERE 12 PLAI 8 PLUS en acquisition amélioration - A Identifier	826-6033012-31-0004-002	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	MESOLIA HABITAT	PLUS	8	196 800,00 €		196 800,00 €	15/11/18
				PLAI	12	235 200,00 €	187 200,00 €	422 400,00 €	
				total	20	432 000,00 €	187 200,00 €	619 200,00 €	
RO démolition Carriet - Neuf - 86 PLUS - A identifier	826-6033016-31-0001-003	33249 Lormont 6033016 Carriet	DOMOFrance SA	PLUS	86	950 000,00 €		950 000,00 €	15/11/18
				PLAI					
				total	86	950 000,00 €		950 000,00 €	

▪ **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
				Assiette prêt bonifié			Assiette subvention		
Aubiers Lac / Réhabilitation de 299 logements Adresse - label BBC	826-6033007-33-0001-001	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	DOMOFRANCE SA	Assiette prêt bonifié	15 387 135,76 €		volume de prêt bonifié	5 917 691,00 €	15/11/18
				Assiette subvention	12 397 135,76 €	17,07%	Subvention	2 115 848,91 €	
								Total concours financier	
Joliot Curie / Réhabilitation Tour Epicéa - 36 Logements LLS - Rue Anatole France 33 CENON - BBC Rénovation	826-6033009-33-0001-003	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	DOMOFRANCE SA	Assiette prêt bonifié	2 095 951,50 €		volume de prêt bonifié	933 768,90 €	15/11/18
				Assiette subvention	1 619 010,00 €	20,00%	Subvention	323 802,00 €	
								Total concours financier	
REQUALIFICATION DES BETONS B D E -80 LOGEMENTS- LABEL HPE RENOVATION	826-6033009-33-0002-001	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	AQUITANIS OPH CUB-COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	Assiette prêt bonifié	4 935 000,00 €		volume de prêt bonifié	2 547 500,00 €	15/11/18
				Assiette subvention	4 135 000,00 €	10,00%	Subvention	413 500,00 €	
								Total concours financier	
Joliot Curie / Réhabilitation du bâtiment C Cité Blanche Benauges	826-6033009-33-0003-001	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Assiette prêt bonifié	2 387 116,00 €		volume de prêt bonifié	1 034 846,40 €	12/07/17
				Assiette subvention	1 987 116,00 €	20,00%	Subvention	397 423,20 €	
								Total concours financier	

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Joliot Curie / Réhabilitation des tours 1 et 2 Cité Blanche Benauge (154 LLS) OPPC	826-6033009-33-0003-002	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Assiette prêt bonifié	9 364 262,00 €	20,00%	volume de prêt bonifié	4 053 704,80 €	12/07/17
				Assiette subvention	7 824 262,00 €		Subvention	1 564 852,40 €	
							Total concours financier	5 618 557,20 €	
Palmer Sarailière / Requalification 325 logements - PAM C Bâtiments 6, 9 et 11	826-6033012-33-0001-002	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Sarailière - 8 Mai 45 - Dravemont	DOMOFRANCE SA	Assiette prêt bonifié	15 560 155,36 €		volume de prêt bonifié	997 369,49 €	15/11/18
				Assiette subvention	11 035 984,49 €		Subvention		
							Total concours financier	997 369,49 €	
Palmer Sarailière / Requalification 120 logements - PAM B Bâtiment 50 et 99	826-6033012-33-0001-004	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Sarailière - 8 Mai 45 - Dravemont	DOMOFRANCE SA	Assiette prêt bonifié	5 745 288,16 €		volume de prêt bonifié	368 259,51 €	15/11/18
				Assiette subvention	4 074 825,04 €		Subvention		
							Total concours financier	368 259,51 €	
REHABILITATION BLAISE PASCAL CORNEILLE - 298 LOGEMENTS-LABEL HPE RENOVATION 2009	826-6033012-33-0002-002	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Sarailière - 8 Mai 45 - Dravemont	AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	Assiette prêt bonifié	7 265 000,00 €	5,02%	volume de prêt bonifié	213 500,00 €	12/07/17
				Assiette subvention	4 285 000,00 €		Subvention	214 999,88 €	
							Total concours financier	428 499,88 €	

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Palmer Saraillère / SARAILLERE I ET II LABEL HPE RENOVATION 2009 342 LOGTS	826-6033012-33-0004-001	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	MESOLIA HABITAT	Assiette prêt bonifié	17 498 000,00 €	10,00%	volume de prêt bonifié		15/11/18
				Assiette subvention	14 007 800,00 €		Subvention	1 400 780,00 €	
							Total concours financier	1 400 780,00 €	

#### Liste des opérations bénéficiant d'une dérogation accordée par l'ANRU :

Date de prise en compte anticipée des dépenses :

- 826-6033012-33-0002-002 – REHABILITATION BLAISE PASCAL CORNEILLE - 298 LOGEMENTS- LABEL HPE RENOVATION 2009 – Aquitanis - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033009-33-0003-002 - Joliot Curie / Réhabilitation des tours 1 et 2 Cité Blanche Benauge (154 LLS) OPPC – CDC Habitat Social - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033009-33-0003-001 – Joliot Curie / Réhabilitation du bâtiment C Cité Blanche Benauge – Habitat Social - (CE du 25/06/2019)

#### ▪ La résidentialisation de logements sociaux

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Aubiers Lac / Résidentialisation résidence du Lac - Avenue de Laroque 33300 BORDEAUX - 238 lgts LLS	826-6033007-34-0002-001	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	DOMOFRANCE SA	4 388 984,55 €	40,00%	1 755 593,82 €	12/07/17
Aubiers Lac / RESIDENTIALISATION DU CŒUR D'ILOT ET DES ACCES AUX IMMEUBLES 700 LOGEMENTS	826-6033007-34-0002-001	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	2 706 516,50 €	40,00%	1 082 606,60 €	15/11/18
Joliot Curie / Residentialisation Tour Epicéa 36 logements LLS - Rue Gabriel Bes	826-6033009-34-0001-001	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	DOMOFRANCE SA	310 500,00 €	40,00%	124 200,00 €	15/11/18

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses
Joliot Curie / RESIDENTIALISATION DES TOURS PINÇONS 156 LOGEMENTS	826-6033009-34-0002-003	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	AQUITANIS OPH CUB-COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	402 500,00 €	40,00%	161 000,00 €	15/11/18
Joliot Curie / RESIDENTIALISATION DES BETONS + HAUTEPIERRE 164 LOGEMENTS	826-6033009-34-0002-004	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	AQUITANIS OPH CUB-COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	1 265 000,00 €	40,00%	506 000,00 €	15/11/18
Joliot Curie / RESIDENTIALISATION DES IMMEUBLES PIERRE 192 LOGEMENTS	826-6033009-34-0002-005	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	AQUITANIS OPH CUB-COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	1 035 000,00 €	40,00%	414 000,00 €	12/07/17
Joliot Curie / RESIDENTIALISATION STATIONNEMENT Cité Blanche BENAUGE	826-6033009-34-0003-001	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	2 250 000,00 €	40,00%	900 000,00 €	
Dravemont / RESIDENTIALISATION JULES VERNE 281 LOGEMENTS	826-6033012-34-0002-002	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Sarailière - 8 Mai 45 - Dravemont	AQUITANIS OPH CUB-COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	1 150 000,00 €	40,00%	460 000,00 €	15/11/18
Dravemont / RESIDENTIALISATION BLAISE PASCAL CORNEILLE 345 LOGEMENTS	826-6033012-34-0002-006	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Sarailière - 8 Mai 45 - Dravemont	AQUITANIS OPH CUB-COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	1 035 000,00 €	40,00%	414 000,00 €	15/11/18
RESIDENTIALISATION LLS SARAILLERE 1 ET 2 342 LOGTS	826-6033012-34-0004-001	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Sarailière - 8 Mai 45 - Dravemont	MESOLIA HABITAT	3 030 000,00 €	40,00%	1 212 000,00 €	15/11/18

Date de prise en compte anticipée des dépenses :

- 826-6033009-34-0002-005 – Joliot Curie / RESIDENTIALISATION DES IMMEUBLES PIERRE 192 LOGEMENTS – Aquitanis - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033007-34-0002-001 – Aubiers Lac / Résidentialisation résidence du Lac - Avenue de Laroque - 33300 BORDEAUX - 238 lgts LLS – Domofrance - (CE du 24/02/2020)

▪ **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

La subvention de l'ANRU étant destinée à faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreur » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrites dans chaque acte notarié :

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'ANRU

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le ... entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain ..., l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de ... €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Joliot-Curie / 17 logements en Accession sociale TVA 5,5%	826-6033009-36-0001-001	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	DOMOFRANCE SA	170 000,00 €	15/11/18
Joliot Curie / DIVERSIFICATION SURELEVATION BETON H 16 LOGEMENTS	826-6033009-36-0002-002	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	BORDEAUX METROPOLE	160 000,00 €	15/11/18
Joliot Curie / PROGRAMME SURELEVATION BETONS 34 LOGEMENTS	826-6033009-36-0002-003	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	340 000,00 €	15/11/18

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Joliot Curie / PROGRAMME YERSIN 34 LOGEMENTS	826-6033009-36-0003-001	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	AXANIS	340 000,00 €	15/11/18
Joliot Curie / 30 logement en Accession sociale îlot parc cité Blanche	826-6033009-36-0004-001	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	BORDEAUX METROPOLE	300 000,00 €	15/11/18
Joliot Curie / 40 logements en accession sociale îlot Collège	826-6033009-36-0004-002	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	BORDEAUX METROPOLE	400 000,00 €	15/11/18
Joliot Curie / 33 logements en accession sociale îlot entrée de quartier Benauges	826-6033009-36-0004-003	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	BORDEAUX METROPOLE	330 000,00 €	15/11/18
Dravemont / DIVERSIFICATION PROGRAMME NEUF SUR EMPRISE CLOS DES VERGNES DEMOLIE 9 LOGEMENTS	826-6033012-36-0002-001	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillière - 8 Mai 45 - Dravemont	AQUITANIS OPH CUB-COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	90 000,00 €	15/11/18

## Opérations hors QPV (en totalité ou partiellement)

- 826-6033009-36-0004-003 – Joliot Curie / 33 logements en accession sociale îlot entrée de quartier Benauges – Bordeaux Métropole - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033009-36-0004-002 – Joliot Curie / 40 logements en accession sociale îlot Collège – Bordeaux Métropole - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033009-36-0003-001 – Joliot Curie / PROGRAMME YERSIN 34 LOGEMENTS – Axanis -(CE du 25/06/2019)

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Aubiers-Lac / E4 - Construction du centre d'animation du Lac	826-6033007-37-0003-001	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	COMMUNE DE BORDEAUX	2 484 000,00 €	10,00%	248 400,00 €	12/07/17
Aubiers-Lac / E3 - Création de la salle polyvalente (salles associatives et municipales)	826-6033007-37-0003-002	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	COMMUNE DE BORDEAUX	792 000,00 €	10,00%	79 200,00 €	15/11/18
Aubiers-Lac / E5 bis - Extension du groupe scolaire Lac 2	826-6033007-37-0004-001	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	BORDEAUX METROPOLE	2 500 000,00 €	10,00%	250 000,00 €	15/11/18
Aubiers-Lac / E2 - Construction du nouveau groupe scolaire	826-6033007-37-0004-002	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	BORDEAUX METROPOLE	11 666 667,00 €	10,00%	1 166 666,70 €	12/07/17
Joliot Curie / Démolition Reconstruction école Camille Maumey	826-6033009-37-0002-002	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	COMMUNE DE CENON	4 165 553,50 €	50,00%	2 082 776,75 €	15/11/18
Joliot Curie / Reconstruction salle Sellier	826-6033009-37-0002-003	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	COMMUNE DE CENON	402 823,32 €	70,00%	281 976,32 €	15/11/18
Joliot Curie / Aménagement Estacade (séquence sportive)	826-6033009-37-0002-004	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	COMMUNE DE CENON	1 680 000,05 €	50,00%	840 000,03 €	15/11/18
Joliot Curie / Construction Maison des associations et des services publics	826-6033009-37-0003-003	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	COMMUNE DE BORDEAUX	1 120 000,00 €	10,00%	112 000,00 €	15/11/18
Joliot Curie / Construction crèche Benauges Vincent	826-6033009-37-0003-004	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	COMMUNE DE BORDEAUX	1 865 244,78 €	10,00%	186 524,48 €	12/07/17

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Joliot Curie / Construction pôle culturel	826-6033009-37-0003-005	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	COMMUNE DE BORDEAUX	9 104 000,00 €	20,00%	1 820 800,00 €	15/11/18
Dravemont / Equipement majeur	826-6033012-37-0001-001	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Sarailière - 8 Mai 45 - Dravemont	COMMUNE DE FLOIRAC	7 080 000,00 €	40,00%	2 832 000,00 €	15/11/18
Palmer Sarailière / Acquisition d'un local pour y implanter le Centre de Prévention et de Loisirs des Jeunes (CPLJ)	826-6033012-37-0002-001	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Sarailière - 8 Mai 45 - Dravemont	COMMUNE DE CENON	635 790,60 €	60,00%	381 474,36 €	15/11/18
Palmer Sarailière / Extension école Fournier	826-6033012-37-0004-003	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Sarailière - 8 Mai 45 - Dravemont	BORDEAUX METROPOLE	1 030 750,00 €	10,00%	103 075,00 €	15/11/18
Palmer Sarailière / Construction d'une école maternelle (parc Palmer)	826-6033012-37-0004-004	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Sarailière - 8 Mai 45 - Dravemont	BORDEAUX METROPOLE	5 399 150,00 €	10,00%	539 915,00 €	15/11/18
Dravemont / Construction d'un groupe scolaire	826-6033012-37-0004-005	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Sarailière - 8 Mai 45 - Dravemont	BORDEAUX METROPOLE	10 382 965,00 €	10,00%	1 038 296,50 €	12/07/17

## Date de prise en compte anticipée des dépenses :

- 826-6033007-37-0004-002 – Aubiers-Lac / E2 - Construction du nouveau groupe scolaire – Bordeaux - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033007-37-0003-001 – Aubiers-Lac / E4 - Construction du centre d'animation du Lac – Bordeaux - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033009-37-0003-004 – Joliot-Curie / Construction crèche Benauges Vincent – Bordeaux - (CE du 25/06/2019)

## Financement opérations hors QPV (en totalité ou partiellement)

- 826-6033009-37-0003-005 – Joliot Curie / Construction pôle culturel – Bordeaux - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033009-37-0003-004 – Joliot Curie / Construction crèche Benauges Vincent – Bordeaux - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033012-37-0004-004 – Palmer Sarailière / Construction d'une école maternelle (parc Palmer) – Cenon - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033007-37-0004-002 – Aubiers-Lac / E2 - Construction du nouveau groupe scolaire – Bordeaux - (CE du 25/06/2019)

## Majoration du taux de subvention :

- 826-6033009-37-0003-005 – Joliot Curie / Construction pôle culturel – Bordeaux - (CE du 15/11/2018)

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Aubiers Lac / Création de locaux d'activités en rez-de rue de la résidence du Lac	826-6033007-38-0002-001	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	DOMOFRANCE SA	884 979,37 €	10,00%	88 497,94 €	12/07/17
LOCAL ACTIVITE - LES AUBIERS-LE LAC	826-6033007-38-0002-002	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	DOMOFRANCE SA	105 510,80 €	10,00%	10 551,08 €	15/11/18
Aubiers Lac / Pôle économique (ex-IFAID)	826-6033007-38-0003-001	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	411 400,00 €	10,00%	41 140,00 €	12/07/17
Aubiers Lac / AMENAGEMENT DU LOCAL MULTISPORT	826-6033007-38-0003-003	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	275 744,25 €	10,00%	27 574,43 €	12/07/17
Joliot Curie / Construction de locaux d'économie sociale et solidaire	826-6033009-38-0004-001	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauges - Henri Sellier - Léo Lagrange	BORDEAUX METROPOLE	346 000,00 €	10,00%	34 600,00 €	15/11/18
Dravemont / DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE BLAISE PASCAL CORNEILLE PHASE 1	826-6033012-38-0003-002	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Sarailière - 8 Mai 45 - Dravemont	AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	221 200,00 €	10,00%	22 120,00 €	15/11/18
Dravemont / DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE BLAISE PASCAL CORNEILLE PHASE 2	826-6033012-38-0004-002	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Sarailière - 8 Mai 45 - Dravemont	BORDEAUX METROPOLE	1 498 287,50 €	10,00%	149 828,75 €	15/11/18
DRAVEMONT / CREATION D'UNE NOUVELLE OFFRE COMMERCIALE	826-6033012-38-0005-001	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Sarailière - 8 Mai 45 - Dravemont	ANCT	1 046 055,00 €	10,00%	104 605,50 €	15/11/18

Date de prise en compte anticipée des dépenses :

- 826-6033007-38-0003-001 – Aubiers / Pôle Eco (ex-IFAID) – Aquitanis - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033007-38-0003-003 – Aubiers / Local Multisport – Aquitanis - (CE du 25/06/2019)

Dépenses exceptionnelles éligibles :

- 826-6033007-38-0002-002 – Aubiers / Locaux d'activité Les Aubiers – Domofrance : frais de location de modulaire - (CE du 04/12/2019)

### Article 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

Libellé, nature et IDTOP de l'opération	Taux de subvention (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle) avant majoration pour caractère d'excellence	Taux de subvention majoré (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle majoré) pour caractère d'excellence
Joliot Curie / Construction pôle culturel  La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité  826-6033009-37-0002-003	10%	20%

Les objectifs fixés pour ces opérations sont rappelés dans la fiche descriptive de chaque opération concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

Le pôle culturel de la Benauges a reçu un avis favorable de l'ANRU pour une dérogation du taux de subvention porté à 20% en tenant compte d'une majoration pour excellence. Les ambitions de ce pôle culturel sont fortes sur ce quartier. Il obéit aux objectifs suivants :

- Développer une nouvelle offre culturelle sur la rive droite en créant des pratiques culturelles et artistiques à la Benauges. Il s'agit d'y installer durablement l'antenne du conservatoire de musique, en augmentant sa capacité d'accueil (ambition 400 élèves) pour un rayonnement élargi, la bibliothèque « augmentée » et une salle de spectacle polyvalente adaptée aux spectacles d'art de la scène.
- Faire du pôle un véritable lieu de vie qui anime le quartier tant dans sa programmation intérieure qu'extérieure, sur la future place-parvis vers Galin. Leur rôle actuel, à la fois social et de proximité pour le secteur de la Benauges, sera préservé.
- Réaliser un équipement « co-conçu » avec les habitants, notamment à travers une programmation participative.

Le pôle culturel permettra donc de valoriser et d'ouvrir le quartier à travers une offre culturelle innovante.

## Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

### Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)

Sans objet

### Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

La Caisse des dépôts et Consignations finance à hauteur de 523 125 € la mission d'OPC urbain inter-PRU.

Nature d'opérations	Opérations	PRU de rattachement	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Bordeaux Métropole	CDC	Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestres
Ingénierie et conduite de projet	Mission d'OPC Urbain Inter-PRU	Intercommunal	BORDEAUX METROPOLE	1 046 250,00 €	1 046 250,00 €	523 125,00 €	<b>523 125,00 €</b>	2019	1	12

### Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

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

#### CONSEIL DEPARTEMENTAL DE GIRONDE

Le conseil Départemental de Gironde finance la construction de 130 logements en PLAI à hauteur de 390 000€. Ces logements correspondent à la reconstitution de l'offre des démolitions à venir sur le quartier Carriet.

Nature d'opérations	Opérations	PRU de rattachement	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Bordeaux Métropole	CD33	Bailleurs	Autres	Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestres
Reconstitution de l'offre de logements sociaux	Reconstitution de l'offre Carriet - 130 PLAI sur 216 logements	Carriet	Domofrance	18 953 771,40 €	19 949 164,50 €	1 300 000,00 €	<b>390 000,00 €</b>	16 184 771,40 €	1 079 000,00€	2023	1	10

#### RTE :

Nature d'opérations	Opérations	PRU de rattachement	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Bordeaux Métropole	Autres	Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestres
Aménagement d'ensemble	Enfouissement de la ligne à Haute Tension	Dravemont	RTE	1 725 000,00 €	2 070 000,00 €	892 500,00 €	832 500,00 €	2018	1	8

#### SCIC :

Nature d'opérations	Opérations	PRU de rattachement	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Autres	Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestres
Diversification fonctionnelle : immobilier a vocation économique	ZA Jean Zay : travaux construction/production immobilière Chistéra	Palmer / Saraillère / 8 mai 45	SCIC invest privés	2 500 000,00 €	3 000 000,00 €	2 500 000,00 €	2021	2	8
Diversification fonctionnelle : immobilier a vocation économique	ZA Jean Zay : travaux construction/production immobilière Starbois	Palmer / Saraillère / 8 mai 45	SCIC invest privés	2 500 000,00 €	3 000 000,00 €	2 500 000,00 €	2021	2	8

**Promoteur indéterminé :**

Nature d'opérations	Opérations	PRU de rattachement	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Autres	Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestres
Diversification fonctionnelle : immobilier a vocation économique	Aubiers-Lac / D2 - Création / restructuration immobilier d'activités résidence des Aubiers (sur patrimoine Aquitanis) Secteur Nord	Aubiers-Lac	A définir	1 143 600,00 €	1 372 320,00 €	1 143 600,00 €	2025	1	3
Diversification fonctionnelle : immobilier a vocation économique	Aubiers-Lac / D6 - Création d'immobilier d'activités résidence des Aubiers Secteur Sud Est (patrimoine Aquitanis)	Aubiers-Lac	A définir	767 325,00 €	920 790,00 €	767 325,00 €	2023	1	3
Diversification fonctionnelle : immobilier a vocation économique	Aubiers-Lac / D7- Création d'immobilier d'activités résidence des Aubiers Secteur Ouest (patrimoine Aquitanis)	Aubiers-Lac	A définir	2 822 625,00 €	3 387 150,00	2 822 625,00 €	2025	1	4

**GIP GPV :**

Nature d'opérations	Opérations	PRU de rattachement	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Autres	Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestres
Diversification fonctionnelle : immobilier a vocation économique	ZA Jean Zay - Etude urbaine ZA	Palmer / Sarailière / 8 mai 45	GIP GPV	91 667,00 €	110 000,00 €	91 667,00 €	2020	1	2
Ingénierie et conduite de projet	Ingénierie dédiée Programme économique (0, 5 ETP) Palmer Sarailière 8 mai 45	Palmer / Sarailière / 8 mai 45	GIP GPV	300 000,00 €	360 000,00 €	300 000,00 €	2019	1	12
Ingénierie et conduite de projet	ZFU Numérique - Accompagnement à la transition numérique des entreprises (diagnostic 100 entreprises)	Joliot Curie	GIP GPV	90 000,00 €	108 000,00 €	90 000,00 €	2019	1	2

## Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU.
- 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 pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 77 120 541,01 €, comprenant 55 630 400,91 € de subventions, et 21 490 140,10 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 41 426 917,95 € concours financiers prévisionnels comprenant 30 130 397,95 € de subventions et 11 296 520,00 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - 35 693 623,06 € concours financiers prévisionnels comprenant 25 500 002,96 € de subventions et 10 193 620,10 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt national.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 523 125,00 € de subventions. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 85 486 249,21 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la Région Nouvelle-Aquitaine s'entend pour un montant de 975 520,00 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- la participation financière du Département de la Gironde s'entend pour un montant de 342 000,00 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C6.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Joliot-Curie (QP033009)	26 195 802,96 €	10 767 920,10 €	36 963 723,06 €
Aubiers-Lac (QP033007)	8 779 126,04 €	5 917 691,00 €	14 696 817,04 €
Palmer (QP033012)	11 230 091,92 €	3 525 629,00 €	14 755 720,92 €
Dravemont (QP033012)	9 256 179,99 €	903 200,00 €	10 159 379,99 €
Carriet (QP033016)	1 100 000,00 €	950 000,00 €	2 050 000,00 €
<b>Totaux</b>	<b>56 561 200,91 €</b>	<b>22 064 440,10 €</b>	<b>78 625 641,01 €</b>

## Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

### Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

### Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

### Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

#### **Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts**

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maitres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

#### **Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés**

D'autres partenaires financeurs pourront concourir aux projets. Les modalités de ces financements seront conformes aux règlements respectifs des partenaires concernés et donneront lieu à des conventions, validées par délibérations métropolitaines au cas par cas.

## TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU

#### Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

#### Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

La première revue de projet fera notamment un point d'avancement sur la programmation de la reconstitution de l'offre à l'échelle intercommunale et sur la stratégie de mixité sociale, suite aux travaux de la mission d'appui de l'ANRU.

#### Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de

son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

#### **Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF**

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

#### **Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

### **Article 13. Les modifications du projet**

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

#### **Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle**

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

#### **Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention**

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

### **Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées**

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

## **Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle**

### **Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU**

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictées postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

### **Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements**

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

### **Article 14.3 Le contrôle et les audits**

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

### **Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage**

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

### **Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention**

#### **14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique**

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1 de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2<sup>e</sup> semestre 2017, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1<sup>er</sup> semestre 2029.

#### **14.5.2 La durée de la convention**

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde<sup>2</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

### **Article 14.6 Le traitement des litiges**

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

<sup>2</sup> Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

### Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

### Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet [www.ANRU.fr](http://www.ANRU.fr).

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

### Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

#### Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout événement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

#### Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes

les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

Signatures:

<p>Le/La Préfète de la Gironde de Préfecture de la Gironde</p>	<p>DocuSigned by: <b>Fabienne Buccio</b> 4BE3A86EA6D24D2...</p>
<p>Le/La Président de Bordeaux Métropole de Bordeaux Métropole</p> <p>Patrick Bobet</p>	<p>DocuSigned by: <b>Patrick Bobet</b> B3742AD4F20E409...</p>
<p>Le/La Maire de Bordeaux de Mairie de Bordeaux</p>	<p>DocuSigned by: <b>Nicolas Florian</b> 114842030936400...</p>
<p>Le/La Maire de Cenon de Mairie de Cenon</p>	<p>DocuSigned by: <b>Jean-François Egron</b> E33BD3F9B4B246D...</p>
<p>Le/La Maire de Floirac de Mairie de Floirac</p>	<p>DocuSigned by: <b>Jean Jacques Puyobrau</b> 0E521A9084FE494...</p>
<p>Le/La Maire de Lormont de Mairie de Lormont</p>	<p>DocuSigned by: <b>Jean Touzeau</b> 66B70CF0A32E4E2...</p>
<p>Le/La Directeur général de Domofrance</p>	<p>DocuSigned by: <b>Francis Stéphan</b> B913E95413D94E6...</p>

Le/La Directeur général  
de Aquitanis

DocuSigned by:

**Jean Luc Gorce**

223DB2ED9A9F482...

Le/La Directeur Interrégional Sud-Ouest  
de CDC Habitat social

DocuSigned by:

**Jean-Baptiste Desanlis**

9457841D1000478...

Le/La Directeur général  
de Mésolia

DocuSigned by:

**Emmanuel Picard**

FB0F779E1D3C4B9...

Le/La Directrice du renouvellement urbain  
de Action Logement Services  
Par délégation du Directeur Général d'ALS

DocuSigned by:

**Delphine Sangodeyi**

9EBEDED9BE35A40A...

Le/La Président  
de Foncière Logement

DocuSigned by:

**Hugues Vanel**

5A3566E4AD4D4EE...

Le/La Directrice générale  
de Caisse des Dépôts

DocuSigned by:

**Patrick Martinez**

58F3AF2A18E4434...

Le/La Directrice générale  
de ANAH

DocuSigned by:

**Valérie Mancret-Taylor**

70052D82FDDC4CA...

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Le/La Directeur général

de ANRU

DocuSigned by:

**Nicolas Grivel**

B358B888D27647C...

**CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS  
DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE  
BORDEAUX MÉTROPOLE  
COFINANCÉS PAR L'ANRU  
DANS LE CADRE DU NPNRU**

**ANNEXE**

## **SOMMAIRE**

### **A –PRESENTATION DES PROJETS**

Annexe A1: Plan de situation des quartiers

Annexe A2: Carte de présentation des quartiers prioritaires

Annexe A3: Fonctionnement social et urbain des quartiers

Annexe A4: Synthèse du protocole de préfiguration

Annexe A5: Secteurs impactés éventuellement par le PNRU et NPNRU

Annexe A6: Tableau de bord des objectifs urbains

Annexe A7: Objectifs urbains prioritaires

Annexe A8: Plan guide des projets de renouvellement urbain

Annexe A9: Programme urbain

Annexe A10: Reconstitution de l'offre

Annexe A11: Evolution du foncier et stratégie de diversification

Annexe A12: Contreparties foncières transférées à Foncière Logement

### **B -CONTREPARTIES EN FAVEUR DU GROUPE ACTION LOGEMENT**

Annexe B1: Description des contreparties foncières pour Foncière Logement

Annexe B2: Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services

### **C –SYNTHESE DE LA PROGRAMMATION OPERATIONNELLE ET FINANCIERE**

Annexe C1: Calendrier opérationnel présentant l'enchaînement des opérations

Annexe C2: Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

Annexe C3: Fiches descriptives des opérations programmées

Annexe C4: Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

Annexe C5: sans objet

Annexe C6: Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Annexe C7: sans objet

Annexe C8: Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration

**D –CONVENTION SPECIFIQUE OU CHARTE CONCOURANT A LA REUSSITE DU PROJET**

Annexe D1: Document cadre fixant les orientations en matière d’attribution

Annexe D2: Convention spécifique relative au projet de gestion

Annexe D3: Projet de Charte Métropolitaine de relogement

Annexe D4: Charte de relogement du quartier Palmer

Annexe D5: Projet de Charte de relogement du quartier Benauges

Annexe D6: Projet de Charte de relogement du quartier Henri Sellier

Annexe D7: Charte de relogement du quartier Sarailière

Annexe D8: Projet de Charte locale d’insertion

**CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS  
DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE  
BORDEAUX MÉTROPOLE  
COFINANCÉS PAR L'ANRU  
DANS LE CADRE DU NPNRU**

**ANNEXE A**

## Annexe A11 : Evolution du foncier et stratégie de diversification

### ❖ JOLIOT CURIE

Domanialité actuelle



Domanialité projetée



**Domanialité actuelle**

- Parcelles SNCF Réseau
- Parcelles SNCF Mobilités
- Parcelles Caisse de Cochin
- Parcelles ETAF
- Parcelles Evénementielles
- Parcelles LOGIVIA
- Parcelles DOMINANCE
- Parcelles ADITAMIS



**Domanialité projetée**

- Boissons Méditerranée
- Site de Cochin
- SNCF Réseau
- SNCF Infra
- Dominance
- Logiviva
- Cantines accrues non dévolues



**ETAT PROJETÉ**



**ETAT ACTUEL**



-  foncier déjà dans le domaine public ou acquis par les collectivités
-  foncier à acquies pour les collectivités
-  foncier ICF
-  foncier ICF rétrocedé pour une nouvelle opération

## ❖ PALMER-SARAILLÈRE-8 MAI 1945

### SECTEUR PALMER : DOMANALITÉ EXISTANTE

Le plan de zonage d'usage du territoire est établi en fonction des caractéristiques de l'existant et des besoins de la commune. Il est destiné à servir de référence pour l'élaboration des permis de construire et des permis d'urbanisme.

- LEGÈNDE**
- ZONE DE ZONAGE
  - ZONE DE ZONAGE



### SECTEUR PALMER : NOUVELLE DOMANALITÉ

Le plan de zonage d'usage du territoire est établi en fonction des caractéristiques de l'existant et des besoins de la commune. Il est destiné à servir de référence pour l'élaboration des permis de construire et des permis d'urbanisme.

- LEGÈNDE**
- ZONE DE ZONAGE
  - ZONE DE ZONAGE



**SECTEUR SARAILLÈRE :  
NOUVELLE DOMANIALITÉ**

La nouvelle domanialité sur le secteur Saraillère permet l'affermement d'un usage d'habitat individuel collectif et d'apporter de nouvelles formes urbaines marquées par la verticalité.

Tout comme à Paris, la réhabilitation des anciennes usines et Saraille en fait des zones intégrées au tissu urbain existant au moyen de bâtiments pointés de haut le long de l'avenue de Saraille afin de constituer une zone d'usage mixte.

Les plans de réhabilitation sont conçus sur un espace collectif existant à l'intérieur d'un bâtiment à 4 étages existant et protégé. Le développement des bâtiments pointés au sein des lots existants respecte pleinement la loi SARL (Société par Actions Réelles) qui prévoit la mise en place de bureaux de réhabilitation.

**LEGENDE**

- CHANGEMENTS
- ZONE D'USAGE
- HABITAT
- ESPACE
- ESPACE
- COMMERCIALISATION
- COMMERCIALISATION EXISTANTE
- ESPACE MIXTE (HABITAT)
- COMMERCIALISATION EXISTANTE
- COMMERCIALISATION
- COMMERCIALISATION
- COMMERCIALISATION
- COMMERCIALISATION



**SECTEUR SARAILLÈRE :  
DOMANIALITÉ EXISTANTE**

L'urbanisme sur le secteur Saraillère permet l'affermement d'un usage d'habitat individuel collectif et d'apporter de nouvelles formes urbaines marquées par la verticalité. Tout comme à Paris, la réhabilitation des anciennes usines et Saraille en fait des zones intégrées au tissu urbain existant au moyen de bâtiments pointés de haut le long de l'avenue de Saraille afin de constituer une zone d'usage mixte.

Les plans de réhabilitation sont conçus sur un espace collectif existant à l'intérieur d'un bâtiment à 4 étages existant et protégé. Le développement des bâtiments pointés au sein des lots existants respecte pleinement la loi SARL (Société par Actions Réelles) qui prévoit la mise en place de bureaux de réhabilitation.

**LEGENDE**

- CHANGEMENTS
- ZONE D'USAGE
- HABITAT
- ESPACE
- ESPACE
- COMMERCIALISATION
- COMMERCIALISATION EXISTANTE
- ESPACE MIXTE (HABITAT)
- COMMERCIALISATION EXISTANTE
- COMMERCIALISATION
- COMMERCIALISATION
- COMMERCIALISATION
- COMMERCIALISATION



**SECTEUR 8 MAI 1945 :  
DOMANIALITÉ EXISTANTE**

Le secteur de La Penitence 1-E est divisé en plusieurs sections au sein du SPIC. Ce secteur a été majoritairement réaffecté dans le cadre du RDPSP 1, avec l'entrée en vigueur de diverses modalités de réaffectation du 100 et de réaffectations générales au sein du quartier. Ces réaffectations se font également au sein des communes de la commune de La Penitence.

**LEGENDE**

- Commune de La Penitence
- Ville de La Penitence
- Commune de La Penitence



**SECTEUR 8 MAI 1945 :  
NOUVELLE DOMANIALITÉ**

Les modalités de réaffectation de la commune de La Penitence ont été révisées et actualisées à l'occasion de la mise à jour de l'acte de réaffectation de la commune de La Penitence. Ces révisions ont permis de clarifier les modalités de réaffectation et de mieux définir les zones de réaffectation. Ces révisions ont également permis de mieux définir les zones de réaffectation et de mieux définir les zones de réaffectation.

**LEGENDE**

- Commune de La Penitence
- Ville de La Penitence
- Commune de La Penitence









# ❖ CARRIET

## PLAN FONCIER PROJET

Carte Plan Foncier Projet

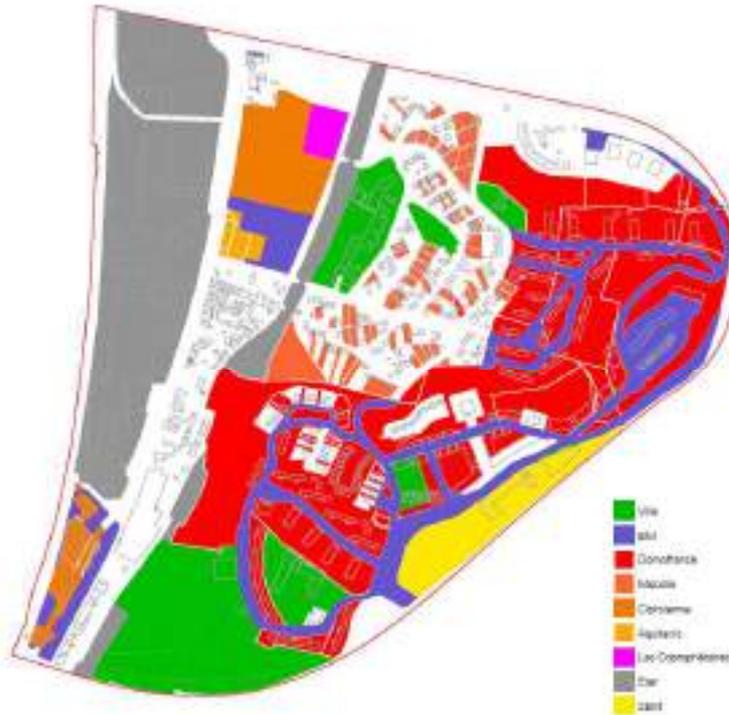
Parcelle cadastrale : 20 ha  
Parcelle site : 23,5 ha



OPAC architecte urbanisme - TRP paysage - Ingénierie - TETRA - TRAVERTISSE - CPM&D PLAN FONCIER PROJET CARRIET LOBBING Et. 1/2000 Des. 1/2017

## PLAN FONCIER EXISTANT

Parcelle cadastrale : 21,8 ha  
Parcelle site : 18 ha



OPAC architecte urbanisme - TRP paysage - Ingénierie - TETRA - TRAVERTISSE - CPM&D PLAN FONCIER DE L'EXISTANT CARRIET LOBBING Et. 1/2000 Des. 1/2017

#### **DOCUMENT IV : CONVENTIONS FONCIERES AVEC LA SNCF**

Voir pages suivantes :

- Document IV.1 : Convention foncière entre Bordeaux Métropole et la SNCF
- Document IV.2 : Convention foncière entre la Ville de Cenon et la SNCF

**DOCUMENT IV.1 CONVENTION FONCIERE ENTRE BORDEAUX METROPOLE ET LA SNCF**

Voir pages suivantes.



**OCCUPATION  
D'IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS  
DÉPENDANT DU DOMAINE  
PUBLIC SANS  
EXPLOITATION ECONOMIQUE**

*NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS*

---

**CONDITIONS PARTICULIERES**

(Edition du 5 octobre 2016)  
Mise à jour le 1<sup>er</sup> janvier 2020

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

**Dossier n°**

Département de Gironde

Commune de CENON

Ligne n° 570 000

De Paris Austerlitz

A Bordeaux ST JEAN

HORS SITE

Occupant BORDEAUX  
METROPOLE**CONVENTION D'OCCUPATION****D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI****DÉPENDANT DU DOMAINE PUBLIC  
SANS EXPLOITATION ECONOMIQUE  
NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS****Entre les soussignés,**

La société dénommée « **SNCF Réseau** », société anonyme au capital social de 500.000.000 Euros dont le siège est situé à SAINT-DENIS (93200), 15-17 rue Jean-Philippe Rameau, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 412 280 737,

Représenté par la « **Société nationale SNCF** », société anonyme, au capital de 1.000.000.000 Euros, dont le siège est à SAINT DENIS (93200), 2 Place aux Etoiles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 552 049 447,

En application de la convention de gestion et de valorisation immobilière en date du 30 juillet 2015 conclue entre l'ancien établissement public SNCF et SNCF Réseau aux droits desquels viennent respectivement la Société nationale SNCF et SNCF Réseau,

Et est représentée par :

La société **NEXITY PROPERTY MANAGEMENT**, ci-après dénommée le GESTIONNAIRE, Société Anonyme au capital de 11.518.866,20 euros dont le siège social est à ASNIERES (92665) – 2 rue Olympe de Gouges, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 732 073 887, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2016 000 005 894 « Transactions sur immeubles et fonds de commerce - Gestion Immobilière - Syndic » délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie Paris-Ile-de-France le 6 avril 2019 et de garanties financières accordées par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS – 16 rue Hoche, Tour Kupka B – TSA 39999, 92919 La Défense Cedex, Courtier d'assurance immatriculé à l'ORIAS n°11 060 430.

Ladite Société, elle-même représentée par Madame Marie ZAITER AL HOUAYEK en qualité de Directeur Général, dûment habilitée, représentée par Madame Dominique VERGNAUD en sa qualité de Directrice d'Agence, dûment habilitée aux fins des présentes, dont les bureaux sont sis à Asnières (92665) – 2, rue Olympe de Gouges

Agissant au nom et pour le compte de la Société nationale SNCF dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens.

Et,

**BORDEAUX METROPOLE**, dont le siège social est situé à l'Esplanade Charles-de-Gaulle, 33 045 BORDEAUX CEDEX, enregistrée sous le numéro SIRET 243 300 316 00011, représentée par Monsieur Alain ANZIANI, en sa qualité de Président, ayant pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil en date du 24 Novembre 2022.

#### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

- Le terme « **SNCF Réseau** » utilisé dans les Conditions Générales et particulières désigne la société attributaire du BIEN.
- Le terme « **SNCF Immobilier** » utilisé dans les Conditions Générales et particulières désigne la branche Immobilière de la Société nationale SNCF, qui a reçu mandat de SNCF Réseau pour conclure et gérer la présente convention d'occupation du domaine public dans le cadre d'une convention de gestion et de valorisation immobilière.
- Le terme « **OCCUPANT** » désigne la personne physique ou morale, publique ou privée à qui est consentie l'autorisation d'occupation du domaine public.
- Le terme « **GESTIONNAIRE** » désigne le mandataire de SNCF Réseau, agissant dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens qui le lie à SNCF Immobilier.

La société **NEXITY PROPERTY MANAGEMENT**, ci-après dénommée le GESTIONNAIRE, Société Anonyme au capital de 11.518.888,20 euros dont le siège social est à ASNIERES (92665) – 2 rue Olympe de Gouges, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRA sous le numéro 732 073 087, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2016 000 005 894 « Transactions sur immeubles et fonds de commerce - Gestion Immobilière - Syndic » délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie Paris-Ile-de-France le 6 avril 2019 et de garanties financières accordées par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - 16 rue Hoche, Tour Kupka B – TSA 39999, 92919 La Défense Cedex, Courtier d'assurance immatriculé à l'ORIAS n°11 060 430.

- Le terme « **BIEN** » désigne le bien objet de la présente convention d'occupation tel qu'il est décrit à l'article « Désignation » des Conditions Particulières.

## PREAMBULE

Les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement l'article L 2122-1-1 et suivants créés par l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 ne sont pas applicables à la présente convention d'occupation. L'activité exercée sur le BIEN « Aménagement d'espaces publics (voie verte, Piste cyclable) le long de l'Estacade » et reprise ci-après à l'article 4 « UTILISATION DU BIEN » n'est pas une activité économique.

Cette mise à disposition du foncier de SNCF Réseau s'inscrit pleinement dans le cadre du protocole qui lie SNCF Réseau à Bordeaux Métropole pour le patrimoine immobilier ferroviaire dans les quartiers à fort enjeux urbains.

La convention est soumise à la condition suspensive de l'achèvement par SNCF Réseau des travaux de sécurisation suivants nécessaires à la mise à disposition (ANNEXE – ARCP) :

- Protection des descentes EP
- Mise en place de clôtures
  - o Clôtures entre Voies Bordeaux – Paris et Voies Bordeaux - Saintes
  - o Fermeture des deux plots ouverts côté riverains de l'estacade (clôture + portails)
  - o Clôtures entre limite foncière SNCF et riverains à renforcer
- Passage de fourreaux réseaux et canalisations nécessaires jusqu'en limite de propriété
- installation des accroches des luminaires

Ces travaux sont listés dans les plans disponibles en ANNEXE 7.

Cette condition suspensive, qui n'aura pas d'effet rétroactif, devra être réalisée au plus tard le **30/04/2023** faute de quoi le contrat deviendra de plein droit caduc, chacune des Parties reprenant alors sa liberté sans qu'il soit nécessaire d'effectuer des formalités particulières et sans indemnité de part ni d'autre.

En cas de réalisation de la condition suspensive, la convention sera parfaite au jour de la réalisation de cette condition suspensive qui sera notifiée à l'OCCUPANT par le PROPRIETAIRE par simple courriel et n'aura nullement besoin d'être réitérée. La Date de prise d'effet du contrat devra être constatée par un procès-verbal contradictoire établi entre les Parties ainsi qu'il est précisé à l'Article 7 « DUREE DATE D'EFFET ».

Durant la période susvisée, l'OCCUPANT est autorisé à mener les études nécessaires et préalables aux travaux (visites, levés géomètre et investigations géotechniques notamment). Les visites se feront sur demande auprès de SNCF RESEAU, notamment pendant la durée des travaux. Pour ce faire, un double des clés est remis par SNCF RESEAU à l'OCCUPANT. En cas d'intervention, ce dernier prévient au préalable SNCF RESEAU par courriel afin de vérifier les questions de coactivité notamment.

## ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

Les présentes Conditions Particulières non constitutives de droits réels ont pour objet d'autoriser l'OCCUPANT ci-dessus désigné à occuper et utiliser un bien immobilier appartenant à l'Etat et attribué à SNCF Réseau et désigné à l'article « Désignation » (ci-après dénommé « le BIEN »). Le BIEN constitue une dépendance du domaine public. Le Propriétaire autorise, par les présentes, l'Occupant, qui accepte, à occuper le Bien désigné à l'article 2 des Conditions Particulières aux charges et conditions développées ci-après, le tout sous réserve de la réalisation préalable des conditions suspensives prévues à l'article « CONDITIONS SUSPENSIVES » des présentes Conditions Particulières.

## ARTICLE 2 DÉSIGNATION

(Article 12 des Conditions Générales)

### 2.1 Situation du BIEN

Le BIEN est situé sur la commune de CENON, en hors site, sur le linéaire et les abords de la ligne ferroviaire 570 033 de Paris-Austerlitz à Bordeaux-Saint-Jean entre les PK 580+075 et 580+974. Il est figuré sous teinte bleue au plan annexé (**ANNEXE n°2**).

Les emprises mises à disposition traversent les parcelles cadastrales référencées ci-dessous, sur un linéaire d'environ 940 ml et d'une largeur comprise entre 2,80 m et 3,50 m en fonction des besoins du projet.

Commune	Code département	Section cadastrale	N° parcelle	Surface fiscale
CENON	33	AX	145	110
CENON	33	AX	151	163
CENON	33	AX	152	202
CENON	33	AX	239	3276
CENON	33	AX	478	80
CENON	33	AX	663	189
CENON	33	AX	865	64
CENON	33	AX	667	80
CENON	33	AW	270p	258
CENON	33	AW	272p	308
CENON	33	AW	273p	966
CENON	33	AW	274p	326
CENON	33	AW	276p	364
CENON	33	AW	277p	338
CENON	33	AW	279p	378
CENON	33	AW	280p	386
CENON	33	AW	281p	435
CENON	33	AW	282p	336
CENON	33	AW	283p	324
CENON	33	AW	284p	523
CENON	33	AW	285p	545
CENON	33	AW	286p	835
CENON	33	AW	335	1029
CENON	33	AW	375	279
CENON	33	AW	405	349
CENON	33	AW	406	334
CENON	33	AV	488	306
CENON	33	AW	534	829
CENON	33	AW	535	3 202
CENON	33	AW	536	1 264
CENON	33	AW	540	27
CENON	33	AW	542	88
CENON	33	AW	544	57
CENON	33	AW	546	72
CENON	33	AW	548	144
CENON	33	AW	550	182

CENON	33	AW	552	157
CENON	33	AW	553	249
CENON	33	AW	554	18
CENON	33	AW	556	16
CENON	33	AW	558	9
CENON	33	AW	560	10
CENON	33	AW	576	94
CENON	33	AW	458	128
CENON	33	AV	665	1 953

Le périmètre est repris aux plans ci-dessous :



4



## 2.2 Description du BIEN

Le BIEN immobilier occupe une superficie qui sera définie précisément par un document d'arpentage. Il est précisé que sont annexés au présent contrat la procédure d'exécution des bassins de rétention d'eau, ainsi qu'un plan de l'ensemble des ouvrages exécutés sur site (ANNEXE n°8)

Les ouvrages, constructions, équipements et installations présents sur le BIEN ci-après ne sont pas mis à disposition de l'OCCUPANT :

- L'ouvrage ferroviaire dans sa globalité, avec ses accès, et ses piles.

Sur le BIEN mis à disposition, l'OCCUPANT est autorisé à réaliser sur les ouvrages, constructions, équipements et installations l'ensemble des travaux nécessaires :

- A l'aménagement d'une voie verte avec piste cyclable (structure, réseaux, plantations)
- A l'alimentation par les réseaux (électricité, eau potable, eaux usées, télécom) des activités situées sous l'estacade

## 2.3 État des lieux

Un état des lieux d'entrée contradictoire sera établi lors de la Date de prise d'effet de la convention ainsi qu'il est dit à l'article « DUREE – DATE D'EFFET » ci-après.

## ARTICLE 3 CONDITIONS GÉNÉRALES D'OCCUPATION DES LIEUX

La convention d'occupation non constitutive de droits réels est composée par les présentes Conditions Particulières et par les « **Conditions Générales d'occupation d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public non constitutive de droits réels** » (Edition du 5 octobre 2016 – mise à jour le 1<sup>er</sup> janvier 2020) dont l'OCCUPANT reconnaît avoir pris connaissance. Un exemplaire des Conditions Générales signé, paraphé et daté est annexé aux présentes Conditions Particulières (ANNEXE n°1). Ces deux documents constituent un tout indissociable. Ces Conditions Générales sont complétées ou modifiées comme il est dit dans les articles ci-après.

## **ARTICLE 4 UTILISATION DU BIEN**

*(Article 4 des Conditions Générales)*

### **1. Activité autorisée**

L'OCCUPANT est autorisé à occuper le BIEN pour y exercer les activités suivantes :

- Aménagement d'une voie verte avec piste cyclable
- Aménagement des réseaux

Il est précisé que la piste cyclable et la voie verte seront mises à la disposition du public, et ouverte à la circulation du public.

Il est également précisé que les emprises mises à disposition pourront aussi être utilisées pour l'installation de bases vie de chantier (mise en place de bungalow, alimentation par réseaux, stockage) dans le cadre de la réalisation des aménagements.

L'OCCUPANT sera autorisé à mener l'ensemble des études et investigations nécessaires pendant la phase d'étude et la préparation des travaux.

Tout changement de l'activité exercée par l'OCCUPANT dans le BIEN occupé devra préalablement faire l'objet de l'accord exprès de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE.

### **2. Manipulation de matières dangereuses et polluantes**

Si l'OCCUPANT envisage d'effectuer, dans le cadre de l'activité autorisée ci-dessus, des opérations de chargement/déchargement, transbordement, transvasement ou dépôt de matières dangereuses et/ou polluantes, il doit recueillir au préalable l'accord exprès et écrit de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE.

Pour ce faire, il adresse au GESTIONNAIRE un courrier spécifique, précisant notamment :

- La nature exacte conformément à la réglementation relative au transport de matière dangereuse et la quantité des matières solides, liquides ou gazeuses en cause ;
- La fréquence des opérations de transbordement ou transvasement envisagées ;
- Le cas échéant, le périmètre exact et la durée des dépôts envisagés.

Si la demande présentée par l'OCCUPANT porte sur des opérations récurrentes, SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE pourra donner un accord exprès unique pour l'ensemble des opérations concernées.

Après obtention de cet accord, l'OCCUPANT doit effectuer toutes les démarches pour l'obtention des autorisations administratives nécessaires qu'il devra communiquer, pour information, au GESTIONNAIRE.

En outre, sans préjudice de ce qui précède, l'OCCUPANT s'engage à donner suite, à première demande de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE, à toute demande relative à la nature et/ou à la fréquence des opérations impliquant la manipulation de matières dangereuses et/ou polluantes.

### **3. Activité entrant dans le champ d'application des articles L. 511-1 et suivants du code de l'environnement c'est-à-dire en présence d'une ICPE**

L'OCCUPANT déclare que son activité n'entre pas dans le champ d'application des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement.

## **ARTICLE 5 SOUS-OCCUPATION**

*(Article 3 des Conditions Générales)*

Toute sous occupation est interdite.

## **ARTICLE 6 ETAT DES RISQUES**

### **1. Etat « Risques et Environnement » (L. 125-5 I du code de l'environnement)**

L'état « Risques et Environnement » établi à partir d'informations mises à disposition par le préfet est annexé aux présentes ainsi que, le cas échéant, mention de l'arrêté concerné et des extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte prévus à l'article R. 125-24 du code de l'environnement (ANNEXE n°4).

L'OCCUPANT déclare avoir pris connaissance de ces documents et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

### **2. Déclarations relatives aux sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques (Article L. 125-5 IV du code de l'environnement)**

En application de l'article L. 125-5 IV du code de l'Environnement, SNCF Réseau, déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (Art. L. 125-2 du code des Assurances) ou technologiques (Art. L. 128-2 du code des assurances) et que par ailleurs, il n'a pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

L'OCCUPANT déclare avoir pris connaissance de cet état de fait et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

### **3. Informations rendues publiques sur l'état environnemental du BIEN**

La consultation des bases BASOL et BASIAS donne les informations suivantes :

- ANNEXE n°5

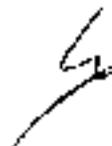
La consultation des documents d'urbanisme (documents graphiques...) donne les informations suivantes :

- ANNEXE n°5

La consultation des services de la préfecture et de la DREAL a permis d'obtenir les informations suivantes :

- ANNEXE n°5

L'OCCUPANT déclare avoir pris connaissance des informations ci-dessus et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.



## **ARTICLE 7 DATE D'EFFET - DURÉE**

*(Article 5 des Conditions Générales)*

La convention est conclue pour une durée de **HUIT (8) ANS**. Elle prendra effet à la date de réalisation de la Condition Suspensive prévues à l'article « CONDITIONS SUSPENSIVES » du contrat (ci-après « Date de prise d'effet du Contrat ») et **au plus tard le 30/04/2023 et s'achèvera à la date de réalisation du transfert de gestion du bien au profit de l'OCCUPANT, au plus tard le 30 avril 2031.**

La Date de prise d'effet de la convention sera constatée par un procès-verbal contradictoire établi entre les Parties et contenant l'état des lieux d'entrée (**ANNEXE n°3**).

Ce procès-verbal :

- Constatera, sans aucunement la modifier, la Date de prise d'effet de la convention
- Précisera le dernier indice publié par l'INSEE à la Date de Prise d'effet de la convention, qui constituera l'indice de référence pour la première indexation du loyer.

Conformément aux dispositions de l'article 5 des Conditions Générales, la convention ne peut pas faire l'objet d'un renouvellement tacite.

La durée d'autorisation est consentie pour permettre à l'OCCUPANT d'engager les travaux d'aménagements et de régulariser ces derniers par un Transfert de Gestion devant notaire. La signature de l'acte notarié mettra un terme aux présentes.

Dans l'hypothèse où au 30 avril 2031, le transfert de gestion n'aurait pu être régularisé, les parties pourront se rapprocher un mois avant son terme et convenir du renouvellement des présentes par voie d'avenant. Il est précisé que l'avenant devra être conclu avant la date d'échéance de la convention.

Il est également précisé que le projet de transfert de gestion pourra être lancé avant l'échéance du contrat.

## **ARTICLE 8 REDEVANCE**

*(Article 6 des Conditions Générales)*

### **1) Montant de la redevance**

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau une redevance dont le montant annuel, hors taxes, est fixé à **SOIXANTE-SEIZE (76.00€) Euros**, correspondant aux frais de gestion résultant de la présente convention.

L'OCCUPANT paie la redevance par : **virement**

## ARTICLE 9 INDEXATION

*(Article 7 des Conditions Générales)*

Le montant de la redevance hors taxes sera indexé à chaque échéance annuelle en fonction des variations de l'indice des loyers des activités tertiaires publié par l'INSEE ou de celui qui lui serait substitué par les pouvoirs publics.

La formule d'indexation est définie de la façon suivante :

- L'indexation intervient à la date anniversaire de la convention,
- L'indice utilisé pour chaque indexation (I) est le dernier connu à la date de l'indexation.
- L'indice de base retenu (I<sub>0</sub>) est celui du *(celui-ci sera préciser dans le procès-verbal constatant la date de prise d'effet du contrat)*

La formule d'indexation est obtenue par le rapport suivant :  $I / I_0$  qui s'applique à la redevance.

Au cas où ces indices ne pourraient être appliqués pour quelque cause que ce soit, les parties s'entendraient pour définir d'un commun accord un indice de remplacement.

## ARTICLE 10 GARANTIE FINANCIÈRE

*(Article 8 des Conditions Générales)*

Sans objet

## ARTICLE 11 CHARGES A REMBOURSER

*(Article 9 des Conditions Générales)*

### 1 - Prestations et fournitures

Sans objet

### 2 - Impôts et taxes

L'OCCUPANT rembourse à SNCF Réseau sur la base d'un forfait annuel global le montant des impôts et taxes que SNCF Réseau est amené à acquitter du fait du bien occupé.

Le montant annuel du forfait est fixé à **DEUX CENTS (200,00 €) Euros hors taxes TVA en sus**, il est payable aux conditions et selon la périodicité fixées pour le paiement de la redevance.

### 3- Frais de dossier

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau un montant forfaitaire fixé à **NEUF CENT CINQUANTE (950,00€) Euros hors taxes**, correspondant aux frais d'établissement de la présente convention (rédaction, EDLE, enregistrement, appel de fonds...). Ce montant est exigible au premier avis d'échéance adressé par le GESTIONNAIRE.

## ARTICLE 12 INTÉRÊTS POUR RETARD DE PAIEMENT

*(Article 11 des Conditions Générales)*

Le défaut de mandatement dans le délai imparti fait courir de plein droit des intérêts moratoires décomptés à partir du jour suivant la date limite de mandatement jusqu'au jour du mandatement effectif, au taux d'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts ont commencé à courir, majoré de 2 points. La capitalisation des intérêts intervient de plein droit.

## ARTICLE 13 ACCÈS AU BIEN

(Article 13 des Conditions Générales)

Les accès et itinéraires autorisés pour accéder au BIEN mis à disposition figurent au plan annexé (ANNEXE n°2).

Les accès se feront par :

- Rue Arago via le parvis de l'école Camille Maumey
- Rue Eugène Louis via le parc de stationnement
- Rue Maréchal Joffre
- Impasse de Damas
- La place publique à aménager, au niveau du n°81 cours Victor Hugo
- Rue Emile Combes
- Boulevard de l'Entre-deux-Mers

## ARTICLE 14 TRAVAUX

(Article 14 des Conditions Générales)

L'OCCUPANT est autorisé à réaliser, à ses frais, sur le BIEN, les aménagements suivants :

- Aménagement d'une voie verte avec piste cyclable (structure, réseaux, plantations)
- Aménagements liés à l'alimentation par les réseaux (électricité, eau potable, eaux usées, télécom) des activités situées sous l'estacade

Au préalable l'OCCUPANT devra réaliser les travaux préliminaires suivants :

- Couche de roulement de la piste : Précision étant ici apportée que la surface n'est pas imperméabilisée à date. Celle-ci entre dans le calcul des bassins de rétention pour la gestion des eaux pluviales du projet du BFB. Bordeaux Métropole ne pourra imperméabiliser en l'état actuel. Le cas échéant, une modification de la gestion des eaux devra être étudiée à sa charge et sous sa responsabilité.
- Réseau d'éclairage (câbles et luminaires) : SNCF RESEAU installe les câbles de fixation.



- Equipements type signalisation vélo et autres marquages au sol

L'OCCUPANT est informé des prescriptions à respecter et annexées dans le document intitulé « GENON – Aménagement de l'estacade BFR2 » (**ANNEXE N°6**), notamment

- Maintenir et ne pas contraindre l'accessibilité de la Piste de maintenance/pompier telle qu'elle est présentée au document, y compris les voies d'accès
- Les prises 220V existantes à utilisation exclusive des services de maintenance
- Pas de stockage de matière inflammable
- L'intégralité des systèmes de drainage de la plateforme ferroviaire (y compris descente d'eau) devra être garantie
- L'accès au bassin de rétention situé sous l'estacade (tampons et regards) et aux vannes devra être libre 24h/24 et 7j/7
- En cas d'instrumentalisation de l'ouvrage (mise en place de témoins) l'intégralité du matériel mis en place devra être garantie
- La maîtrise des matières entrées devra être assurée
- La partie publique sous la plateforme doit être évacuée rapidement et interdite pour une certaine durée en cas de niveau renforcé de VIGIPIRATE.
- Aucune accroche/travaux ne peut être réalisé à l'exception des points suivants : Toute accroche nécessaire à l'ouvrage fera l'objet d'échange entre les parties.
  - Fixations superficielles et amovibles dans les murs de remplissage
  - Ancrages amovibles des serrureries dans la structure de l'ouvrage
- Il est possible de sceller des agrès dans le sol de manière pérenne (en dehors de l'emprise occupée par la voie de maintenance)
- Les circuits des pistes de maintenance et les escaliers d'accès aux voiries ont été considérés comme des données d'entrée. Les accès doivent être assurés et aménagés conformément au document en pages 7 et 12 à 15.
- La piste de maintenance et les escaliers restent positionnés au même endroit
- La circulation des appareils est possible 24h/24 et 7 jours/7.

La présente convention est conditionnée à la réalisation et la prise en charge financière par SNCF Réseau des travaux de viabilisation.

L'OCCUPANT s'oblige à réaliser ces aménagements (travaux préalables) et les études préalables nécessaires dans un délai de 2 ANS à compter de la date d'effet de la convention.

L'OCCUPANT s'oblige à porter à connaissance à SNCF Réseau, ou le GESTIONNAIRE, les travaux réalisés.

À tout moment, le GESTIONNAIRE peut vérifier la nature et la consistance des aménagements réalisés.

L'OCCUPANT doit l'informer de l'achèvement de ces derniers.

L'OCCUPANT est responsable de l'entretien et de la sécurité du site à compter de la date d'effet de la convention.

## **ARTICLE 15 ENTRETIEN & RÉPARATIONS**

*(Article 16 des Conditions Générales)*

L'OCCUPANT prend à sa charge financière et matérielle les travaux relevant de l'article 606 du code civil, en ce compris les travaux ordonnés par l'administration, et ceux relative à la mise en conformité du BIEN à la réglementation.

## **ARTICLE 16 ASSURANCES**

*(Article 20 des Conditions Générales)*

**Au titre des Assurances :**

### **1. Responsabilité Civile *(Art. 20.2.1 des Conditions Générales)***

a) la somme minimale à faire assurer par l'OCCUPANT est fixée à 1.000.000 (un million) **EUR par sinistre,**

b) l'OCCUPANT doit étendre les garanties de sa police d'assurance de « chose », aux responsabilités encourues du fait des risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux prenant naissance dans le BIEN et/ou dans ses propres biens.

### **2. Dommages aux Biens « DAB » *(Art.20.2.2 des Conditions Générales)***

L'OCCUPANT doit faire assurer au titre de cette assurance les ouvrages, constructions ou installations réalisés par lui à concurrence du montant définitif des travaux visé à l'article 14.1 « Travaux et Constructions – Généralités » des Conditions Générales.

### **3. Recours des Voisins et des Tiers « RVT » *(Art. 20.2.3 des Conditions Générales)***

La somme minimale à faire assurer par l'OCCUPANT est fixée à 1.000.000 (un million) **EUR par sinistre.**

## ARTICLE 17 DOMICILIATION

Pour l'exécution des présentes,

- SNCF Réseau fait élection de domicile en son siège social indiqué en tête des présentes Conditions Particulières,
- SNCF Immobilier fait élection de domicile à l'adresse des bureaux de la Direction Immobilière Territoriale mentionnée ci-dessus
- Nexity Property Management fait élection de domicile en son siège social, sis à ASNIERES (92665) – 2 rue Olympe de Gouges
- BORDEAUX METROPOLE, fait élection de son siège social est situé à l'Esplanade Charles-de-Gaulle, 33 045 BORDEAUX

Fait à Bordeaux....., le 18.06.2013

En deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

Pour l'OCCUPANT



Alain Anziani  
Président de Bordeaux Métropole  
Maire de Mérignac



Pour SNCF Réseau



**SNCF IMMOBILIER**  
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE NOUVELLE AQUITAINE  
142, rue des Terres de Bord - 3<sup>ème</sup> étage  
CS 51925  
33081 BORDEAUX

### LISTE DES ANNEXES

- |          |  |
|----------|--|
| ANNEXE 1 | Conditions Générales d'occupation d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public de SNCF Réseau non constitutive de droits réels |
| ANNEXE 2 | Plan du BIEN – plan détaillé des ouvrages ou constructions   |
| ANNEXE 3 | Procès-verbal  |
| ANNEXE 4 | Arrêté en date du 20/12/2012 (L'Etat « Risques et Environnement »)   |
| ANNEXE 5 | Information sites et sols pollués  |
| ANNEXE 6 | Prescriptions ferroviaires : contraintes mainteneurs   |
| ANNEXE 7 | Liste des travaux  |
| ANNEXE 8 | Plan de l'ensemble des réseaux et ouvrages et procédure d'exploitation des bassins   |

**DOCUMENT IV.2 : CONVENTION FONCIERE ENTRE LA VILLE DE CENON ET LA SNCF**

Voir pages suivantes.



**OCCUPATION  
D'IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS  
DÉPENDANT DU DOMAINE  
PUBLIC SANS  
EXPLOITATION ECONOMIQUE**

***NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS***

---

**CONDITIONS PARTICULIERES**

**(Edition du 5 octobre 2016)  
Mise à jour le 1<sup>er</sup> janvier 2020**



**Dossier n°**

Département de Gironde  
Commune de CENON

Ligne n° 570 000

De Paris Austerlitz

A Bordeaux ST JEAN

HORS SITE

Occupant Commune de  
CENON

**CONVENTION D'OCCUPATION**

**D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI**

**DÉPENDANT DU DOMAINE PUBLIC  
SANS EXPLOITATION ECONOMIQUE  
NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS**

**Entre les soussignés,**

La société dénommée « **SNCF Réseau** », société anonyme au capital social de 621 773 700 Euros dont le siège est situé à SAINT-DENIS (93200), 15-17 rue Jean-Philippe Rameau, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 412 280 737,

Représenté par la « **Société nationale SNCF** », société anonyme, au capital de 1.000.000.000 Euros, dont le siège est à SAINT DENIS (93200), 2 Place aux Etoiles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 552 049 447,

En application de la convention de gestion et de valorisation immobilière en date du 30 juillet 2015 conclue entre l'ancien établissement public SNCF et SNCF Réseau aux droits desquels viennent respectivement la Société nationale SNCF et SNCF Réseau,

Et est représentée par :

La société **NEXITY PROPERTY MANAGEMENT**, ci-après dénommée le GESTIONNAIRE, Société Anonyme au capital de 11.518.866,20 euros dont le siège social est à ASNIERES (92665) – 2 rue Olympe de Gouges, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 732 073 887, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2016 000 005 894 « Transactions sur immeubles et fonds de commerce - Gestion Immobilière - Syndic » délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie Paris-Ile-de-France le 6 avril 2019 et de garanties financières accordées par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - 16 rue Hoche, Tour Kupka B – TSA 39999, 92919 La Défense Cedex, Courtier d'assurance immatriculé à l'ORIAS n°11 060 430.

Ladite Société, elle-même représentée par Madame Marie ZAITER AL HOUAYEK en qualité de Directeur Général, dûment habilitée, représentée par Madame Dominique VERGNAUD en sa

qualité de Directrice d'Agence, dûment habilitée aux fins des présentes, dont les bureaux sont sis à Asnières (92665) – 2, rue Olympe de Gouges

Agissant au nom et pour le compte de la Société nationale SNCF dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens.

Ci-après dénommée « **GESTIONNAIRE** »

**Et,**

La ville de CENON dont les bureaux sont sis 1 Avenue Carnot à CENON (33150), représentée par son Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2022

#### **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

- Le terme « **SNCF Réseau** » utilisé dans les Conditions Générales et particulières désigne la société attributaire du BIEN.
- Le terme « **SNCF Immobilier** » utilisé dans les Conditions Générales et particulières désigne la branche Immobilière de la Société nationale SNCF, qui a reçu mandat de SNCF Réseau pour conclure et gérer la présente convention d'occupation du domaine public dans le cadre d'une convention de gestion et de valorisation immobilière.
- Le terme « **OCCUPANT** » désigne la personne physique ou morale, publique ou privée à qui est consentie l'autorisation d'occupation du domaine public.
- Le terme « **GESTIONNAIRE** » désigne le mandataire de SNCF Réseau, agissant dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens qui le lie à SNCF Immobilier.

la Société **NEXITY PROPERTY MANAGEMENT**, ci-après dénommé le **GESTIONNAIRE**, Société Anonyme au capital de 11 518 866,20 Euros, représentée par DOMINIQUE VERGNAUD en sa qualité de Directrice de Nouvelle-Aquitaine dont les bureaux sont sis 54 cours du Médoc 33300 Bordeaux, agissant au nom et pour le compte de SNCF Réseau, étant précisé que Nexity Property Management agit dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens qui le lie à SNCF Immobilier, cette dernière agissant elle-même dans le cadre d'une convention de gestion et de valorisation immobilière conclue avec SNCF Réseau.

- Le terme « **BIEN** » désigne le bien objet de la présente convention d'occupation tel qu'il est décrit à l'article « Désignation » des Conditions Particulières.

## PREAMBULE

Les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement l'article L 2122-1-1 et suivants créée par l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 ne sont pas applicables à la présente convention d'occupation. L'activité exercée sur le BIEN « Aménagement de l'ESTACADE BFB2 » et reprise ci-après à l'article 4 « UTILISATION DU BIEN » n'est pas une activité économique.

La convention est soumise à la condition suspensive de l'achèvement par SNCF Réseau des travaux suivants :

- Protection des descentes EP
- Mise en place de clôtures
  - o Clôtures entre Voies Bordeaux – Paris et Voies Bordeaux - Saintes
  - o Clôtures entre limite foncière SNCF et riverains à renforcer
- Passage de fourreaux réseaux
- Installation des accroches des luminaires

Cette condition suspensive, qui n'aura pas d'effet rétroactif, devra être réalisée **au plus tard le 31/12/2022** faute de quoi la convention deviendra de plein droit caduque, chacune des Parties reprenant alors sa liberté sans qu'il soit nécessaire d'effectuer des formalités particulières et sans indemnité de part ni d'autre.

En cas de retard sur la réalisation des travaux, SNCF Réseau pourra avertir l'Occupant et proroger le délai, par courrier et au plus tard le 30/09/2022.

En cas de réalisation de la condition suspensive, la convention sera parfaite au jour de la réalisation de cette condition suspensive qui sera notifiée à l'OCCUPANT par le PROPRIETAIRE par simple courriel et n'aura nullement besoin d'être réitéré. La Date de prise d'effet de la convention devra être constatée par un procès-verbal contradictoire établi entre les Parties ainsi qu'il est précisé à l'Article 7 « DUREE – DATE D'EFFET ».

Il est précisé qu'à la fin des travaux de viabilisation, SNCF RESEAU s'engage à remettre le dossier des ouvrages exécutés (DOE). L'OCCUPANT s'engage quant à lui à mandater un huissier à la prise de possession des lieux et à transmettre l'état des lieux ainsi produit à SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE. Ce document sera annexé au présent contrat (**ANNEXE n°3**).

## ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

Les présentes Conditions Particulières non constitutives de droits réels ont pour objet d'autoriser l'OCCUPANT ci-dessus désigné à occuper et utiliser un bien immobilier appartenant à l'Etat et attribué à SNCF Réseau et désigné à l'article « Désignation » (ci-après dénommé « le BIEN »). Le BIEN constitue une dépendance du domaine public.

Le Propriétaire autorise, par les présentes, l'Occupant, qui accepte, à occuper le Bien désigné à l'article 2 des Conditions Particulières aux charges et conditions développées ci-après, le tout sous réserve de la réalisation préalable des conditions suspensives prévues à l'article « CONDITIONS SUSPENSIVES » des présentes Conditions Particulières.

## ARTICLE 2 DÉSIGNATION

*(Article 12 des Conditions Générales)*

### 2.1 Situation du BIEN

Parcelles en hors site, sur le linéaire et les abords de la ligne ferroviaire 570 000, Paris-Austerlitz à Bordeaux-Saint-Jean entre les PK 580+075 et 580+974, pour une superficie totale de **10 792 m<sup>2</sup>**.

**Les terrains mis à disposition se situent sous les ouvrages ferroviaires (Estacade) et n'intègrent pas les parties mises à disposition de BORDEAUX METROPOLE pour l'aménagement d'une voie verte avec piste cyclable qui seront indiquées ci-dessous.**

**Références cadastrales des terrains mis à disposition :**

Commune	Code département	Section cadastrale	N° parcelle	Surface fiscale
CENON	33	AY	664	548
CENON	33	AY	468	710
CENON	33	AY	675	15642
CENON	33	AY	469	555
CENON	33	AY	268	89
CENON	33	AX	240	11230
CENON	33	AX	662	605
CENON	33	AX	145	110
CENON	33	AX	151	163
CENON	33	AX	152	202
CENON	33	AX	239	3276
CENON	33	AX	476	80
CENON	33	AX	663	189
CENON	33	AX	665	64
CENON	33	AX	667	80
CENON	33	AW	270	258
CENON	33	AW	271	211
CENON	33	AW	272	308
CENON	33	AW	273	966
CENON	33	AW	274	328
CENON	33	AW	276	364
CENON	33	AW	277	338
CENON	33	AW	279	378

CENON	33	AW	280	386
CENON	33	AW	281	435
CENON	33	AW	282	336
CENON	33	AW	283	324
CENON	33	AW	284	523
CENON	33	AW	285	545
CENON	33	AW	286	835
CENON	33	AW	335	1029
CENON	33	AW	375	279
CENON	33	AW	405	349
CENON	33	AW	406	334
CENON	33	AW	443	2801
CENON	33	AV	488	306
CENON	33	AW	534	829
CENON	33	AW	535	3 202
CENON	33	AW	540	27
CENON	33	AW	542	68
CENON	33	AW	544	57
CENON	33	AW	546	72
CENON	33	AW	548	144
CENON	33	AW	550	182
CENON	33	AW	552	157
CENON	33	AW	554	18
CENON	33	AW	558	9
CENON	33	AW	458	128
CENON	33	AV	665	1 953
CENON	33	AV	533	176
CENON	33	AV	534	761

Le périmètre est repris aux plans ci-dessous :







Il est précisé que sera exclue l'emprise mise à disposition de BORDEAUX METROPOLE afin d'y aménager une voie verte avec piste cyclable. L'OCCUPANT ne sera donc pas responsable de ces emprises, et ne pourra les occuper dans le cadre du présent contrat. Il est précisé que l'emprise de la piste cyclable pourra être amenée à évoluer. Le projet de piste est identifiée en bleue sur les plans ci-dessous :





## 2.2 Description du BIEN

Le BIEN immobilier occupe une surface d'environ 1,2 km de long, pour 2,80 m environ de largeur (HORS SITE), soit environ 10 200 m<sup>2</sup> et 9 500 m<sup>2</sup> à viabiliser.

Les ouvrages, constructions, équipements et installations présents sur le BIEN ci-après ne sont pas mis à disposition de l'OCCUPANT :

- L'ouvrage ferroviaire dans sa globalité, avec ses accès, ses piles et dépendances.

Il est cependant précisé que sur demande motivée auprès de l'UP Voie Nord Aquitaine, actuellement représenté par M. PERRINET [yohan.perrinet@reseau.sncf.fr](mailto:yohan.perrinet@reseau.sncf.fr) ou auprès du GESTIONNAIRE, et après réception d'un accord formel, l'OCCUPANT pourra intervenir sur l'ouvrage pour des occupations ponctuelles telles que des activités de graffiti de décoration.

Sur le BIEN mis à disposition, l'OCCUPANT est autorisé à réaliser sur les ouvrages, constructions, équipements et installations les travaux suivants :

- Aménagement d'espaces et d'équipements publics de loisirs, sportifs, culturels et dédiés à l'évènementiel, de services de proximité

L'OCCUPANT est informé des prescriptions à respecter et annexées aux présentes (**ANNEXE n°6**). Il est précisé que l'étude AREP date de juillet 2019, et qu'elle n'a pas été actualisée. Certains éléments repris dans l'étude ne sont plus présents dans le projet final. Elle fixe cependant les orientations à respecter, dans le respect de l'objet du présent contrat.

## 2.3 État des lieux

Un état des lieux d'entrée contradictoire par voie d'huissier, à charge de l'OCCUPANT, sera établi lors de la Date de prise d'effet de la convention ainsi qu'il est dit à l'article « DUREE – DATE D'EFFET » ci-après (**ANNEXE n°3**)

## ARTICLE 3 CONDITIONS GÉNÉRALES D'OCCUPATION DES LIEUX

La convention d'occupation non constitutive de droits réels est composée par les présentes Conditions Particulières et par les « **Conditions Générales d'occupation d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public non constitutive de droits réels** » (Edition du 5

**octobre 2016 Mise à jour le 1er janvier 2020)** dont l'OCCUPANT reconnaît avoir pris connaissance. Un exemplaire des Conditions Générales signé, paraphé et daté est annexé aux présentes Conditions Particulières (**ANNEXE n°1**). Ces deux documents constituent un tout indissociable. Ces Conditions Générales sont complétées ou modifiées comme il est dit dans les articles ci-après.

## **ARTICLE 4 UTILISATION DU BIEN**

*(Article 4 des Conditions Générales)*

### **1. Activité autorisée**

L'OCCUPANT est autorisé à occuper le BIEN pour y exercer les activités suivantes :

- Aménagement d'espaces et d'équipements publics de loisirs, sportifs, culturels, de services de proximité

Tout changement de l'activité exercée par l'OCCUPANT dans le BIEN occupé devra préalablement faire l'objet de l'accord exprès de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE.

### **2. Manipulation de matières dangereuses et polluantes**

Si l'OCCUPANT envisage d'effectuer, dans le cadre de l'activité autorisée ci-dessus, des opérations de chargement/déchargement, transbordement, transvasement ou dépôt de matières dangereuses et/ou polluantes, il doit recueillir au préalable l'accord exprès et écrit de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE.

Pour ce faire, il adresse au GESTIONNAIRE un courrier spécifique, précisant notamment :

- la nature exacte conformément à la réglementation relative au transport de matière dangereuse et la quantité des matières solides, liquides ou gazeuses en cause ;
- la fréquence des opérations de transbordement ou transvasement envisagées ;
- le cas échéant, le périmètre exact et la durée des dépôts envisagés.

Si la demande présentée par l'OCCUPANT porte sur des opérations récurrentes, SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE pourra donner un accord exprès unique pour l'ensemble des opérations concernées.

Après obtention de cet accord, l'OCCUPANT doit effectuer toutes les démarches pour l'obtention des autorisations administratives nécessaires qu'il devra communiquer, pour information, au GESTIONNAIRE.

En outre, sans préjudice de ce qui précède, l'OCCUPANT s'engage à donner suite, à première demande de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE, à toute demande relative à la nature et/ou à la fréquence des opérations impliquant la manutention de matières dangereuses et/ ou polluantes.

### **3. Activité entrant dans le champ d'application des articles L. 511-1 et suivants du code de l'environnement c'est-à-dire en présence d'une ICPE**

L'OCCUPANT déclare que son activité n'entre pas dans le champ d'application des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement.

## **ARTICLE 5 SOUS-OCCUPATION**

*(Article 3 des Conditions Générales)*

Par dérogation aux dispositions de l'article 3 des Conditions Générales, l'OCCUPANT peut consentir une autorisation de sous-occupation de tout ou partie du bien occupé après accord préalable et exprès de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE. Cet accord est donné après examen par le GESTIONNAIRE de l'objet, du projet, des conditions financières de la sous-occupation (redevance due par le sous-occupant à l'OCCUPANT) et des garanties financières et techniques présentées par le sous-occupant. Le cas échéant et au vu des conditions financières de la sous-occupation, l'accord pourra être conditionné à une révision de la redevance d'occupation principale. Il est précisé que cet accord devra être donné dans un délai de DEUX (2) MOIS à compter de la notification de la demande par l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT ne peut accorder plus de droits qu'il n'en détient au titre de la présente convention.

L'activité autorisée doit être conforme à celle définie aux présentes Conditions Particulières.

L'OCCUPANT s'engage à informer expressément, dans le contrat de sous-occupation, le sous-occupant sur les points suivants :

- le sous-occupant ne peut lui-même consentir de sous-occupation,
- le sous-occupant ne dispose d'aucun droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise,
- le contrat de sous-occupation porte autorisation d'occupation d'une dépendance du domaine public et est, par suite, précaire et révocable,
- le sous-occupant ne peut prétendre au bénéfice d'un bail commercial, d'habitation, professionnel ou mixte ou d'un bail locatif de droit commun,
- l'ensemble des stipulations de l'article 2 des Conditions Générales d'occupation et l'ensemble des stipulations techniques définies aux articles 13 à 17 des Conditions Générales d'occupation doivent être respectées par le sous-occupant, les Conditions Générales devant être annexées au contrat de sous-occupation,
- le sous-occupant doit obligatoirement souscrire les mêmes polices d'assurance et être soumis aux mêmes obligations que celles mentionnées au titre IV « Responsabilité et Assurances » de la présente convention (Conditions Générales et Conditions Particulières),
- le contrat de sous-occupation prend fin au plus tard à la date d'expiration ou à la date de résiliation de la présente convention, sans que le sous-occupant puisse prétendre à une quelconque indemnité de la part de SNCF Réseau ou de SNCF Immobilier, quel que soit le motif de la résiliation.

L'OCCUPANT assume vis-à-vis de SNCF Réseau et de SNCF Immobilier la pleine et entière responsabilité des conséquences de la sous-occupation et de l'activité du sous-occupant ainsi que le coût des éventuelles indemnités qu'il aurait contractuellement consenti au sous-occupant et garantit SNCF Réseau et SNCF Immobilier des conséquences de tout recours des tiers à raison de la sous-occupation qu'il a consentie. Toutefois, en cas de violation par un sous-occupant d'une quelconque obligation mise à la charge de l'OCCUPANT par les présentes, SNCF Réseau ou SNCF Immobilier aura le choix de mettre en jeu la responsabilité de l'OCCUPANT ou celle du sous-occupant, ou les deux.

A l'expiration ou en cas de résiliation de la présente convention, l'OCCUPANT s'engage à faire son affaire, à ses frais, de la libération et de la remise en état du BIEN par le sous-occupant.

Tout changement de sous-occupant nécessitera un agrément préalable de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE dans les conditions précisées ci-dessus. De même, toute évolution des conditions de la sous-occupation (techniques, financières etc.) devra être préalablement agréée par SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE. Dans l'hypothèse où l'OCCUPANT ou le sous-occupant met fin au contrat de sous-occupation avant son terme, l'OCCUPANT en avise le GESTIONNAIRE au plus tard dans les 15 jours de sa survenance.

Les contrats de sous-occupation signés et définitifs doivent être communiqués au GESTIONNAIRE dans le mois suivant leur conclusion.

## **ARTICLE 6 ETAT DES RISQUES**

### **1. Etat « Risques et Environnement » (L. 125-5 I du code de l'environnement)**

L'état « Risques et Environnement » établi à partir d'informations mises à disposition par le préfet est annexé aux présentes ainsi que, le cas échéant, mention de l'arrêté concerné et des extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte prévus à l'article R. 125-24 du code de l'environnement (**ANNEXE n°4**).

L'OCCUPANT déclare avoir pris connaissance de ces documents et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

### **2. Déclarations relatives aux sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques (Article L. 125-5 IV du code de l'environnement)**

En application de l'article L. 125-5 IV du code de l'Environnement, SNCF Réseau, déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (Art. L. 125-2 du code des Assurances) ou technologiques (Art. L. 128-2 du code des assurances) et que par ailleurs, il n'a pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

L'OCCUPANT déclare avoir pris connaissance de cet état de fait et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

### **3. Informations rendues publiques sur l'état environnemental du BIEN**

La consultation des informations publiques sur les risques, sites et sols pollués donne les informations suivantes :

- **ANNEXE n°5**

La consultation des documents d'urbanisme (documents graphiques...) donne les informations suivantes :

- **ANNEXE n°5**

La consultation des services de la préfecture et de la DREAL a permis d'obtenir les informations suivantes :

- **ANNEXE n°5**

L'OCCUPANT déclare avoir pris connaissance des informations ci-dessus et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

## **ARTICLE 7 DATE D'EFFET - DURÉE**

*(Article 5 des Conditions Générales)*

La convention est conclue pour une durée de **HUIT (8) ANS**. Elle prendra effet à la date de réalisation de la Condition Suspensive prévues à l'article « CONDITIONS SUSPENSIVES » du contrat (ci-après « Date de prise d'effet du Contrat ») et **au plus tard le 31/12/2022**.

Convention d'occupation non constitutive de droits réels - Conditions Particulières (Edition du 5 octobre 2016 mise à jour le 1<sup>er</sup> janvier 2020))

La Date de prise d'effet de la convention sera constatée par un procès-verbal contradictoire, réalisé par voie d'huissier, à charge de l'OCCUPANT, et contenant l'état des lieux d'entrée (**ANNEXE n°3**).

Ce procès-verbal :

- Constatera, sans aucunement la modifier, la Date de prise d'effet de la convention
- Précisera le dernier indice publié par l'INSEE à la Date de Prise d'effet de la convention, qui constituera l'indice de référence pour la première indexation du loyer.

Conformément aux dispositions de l'article 5 des Conditions Générales, la convention ne peut pas faire l'objet d'un renouvellement tacite.

## **ARTICLE 8 REDEVANCE**

*(Article 6 des Conditions Générales)*

### **1) Montant de la redevance**

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau une redevance dont le montant annuel, hors taxes, est fixé à **SOIXANTE-SEIZE (76,00€) Euros**.

L'OCCUPANT paie la redevance par : **virement**

## **ARTICLE 9 INDEXATION**

*(Article 7 des Conditions Générales)*

Le montant de la redevance hors taxes sera indexé à chaque échéance annuelle en fonction des variations de l'indice des loyers des activités tertiaires publié par l'INSEE ou de celui qui lui serait substitué par les pouvoirs publics.

La formule d'indexation est définie de la façon suivante :

- l'indexation intervient à la date anniversaire de la convention,
- l'indice utilisé pour chaque indexation (**I**) est le dernier connu à la date de l'indexation,
- l'indice de base retenu (**Io**) est celui du *(celui-ci sera préciser dans le procès-verbal constatant la date de prise d'effet du contrat)*

La formule d'indexation est obtenue par le rapport suivant : **I / Io** qui s'applique à la redevance.

Au cas où ces indices ne pourraient être appliqués pour quelque cause que ce soit, les parties s'entendraient pour définir d'un commun accord un indice de remplacement.

## **ARTICLE 10 GARANTIE FINANCIÈRE**

*(Article 8 des Conditions Générales)*

Sans objet

## **ARTICLE 11 CHARGES A REMBOURSER** (Article 9 des Conditions Générales)

### **1 - Prestations et fournitures**

Sans objet

### **2 - Impôts et taxes**

L'OCCUPANT rembourse à SNCF Réseau sur la base d'un forfait annuel global le montant des impôts et taxes que SNCF Réseau est amené à acquitter du fait du bien occupé.

Le montant annuel du forfait est fixé à **DEUX CENTS (200,00€) Euros hors taxes TVA en sus**; il est payable aux conditions et selon la périodicité fixées pour le paiement de la redevance.

### **3- Frais de dossier et de gestion**

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau un montant forfaitaire fixé à **NEUF CENT CINQUANTE (950,00€) Euros hors taxes**, correspondant aux frais d'établissement de la présente convention (rédaction, EDLE, enregistrement, appel de fonds...). Ce montant est exigible au premier avis d'échéance adressé par le GESTIONNAIRE.

## **ARTICLE 12 INTÉRÊTS POUR RETARD DE PAIEMENT** (Article 11 des Conditions Générales)

Le défaut de mandatement dans le délai imparti fait courir de plein droit des intérêts moratoires décomptés à partir du jour suivant la date limite de mandatement jusqu'au jour du mandatement effectif, au taux d'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts ont commencé à courir, majoré de 2 points. La capitalisation des intérêts intervient de plein droit.

## **ARTICLE 13 ACCÈS AU BIEN** (Article 13 des Conditions Générales)

Les accès et itinéraires autorisés pour accéder au BIEN mis à disposition figurent au plan annexé **(ANNEXE n°2)**.

Les accès se feront par :

- rue Arago
- rue Eugène Louis, par le parking qui sera aménagé en placette
- rue Maréchal Joffre
- impasse de Damas
- la place publique à aménager, au niveau du n°81 cours Victor Hugo
- rue Emile Combes
- boulevard de l'Entre-deux-Mers

Les accès à créer par l'occupant sont identifiés en violet sur le plan ci-dessous.



## ARTICLE 14 TRAVAUX

(Article 14 des Conditions Générales)

L'OCCUPANT est autorisé à réaliser, à ses frais, sur le BIEN, les aménagements suivants :

- Aménagement d'espaces et d'équipements publics de loisirs, sportifs, culturels, de services de proximité

Il est précisé que l'OCCUPANT est d'ores et déjà autorisé à réaliser les travaux suivants :

- Fixations superficielles et amovibles dans les murs de remplissage
- Ancrages amovibles des serrureries dans la structure de l'ouvrage

La réalisation de ces travaux devra être conforme aux dispositions de l'article 14 des Conditions Générales.

Au préalable l'OCCUPANT devra réaliser les travaux préliminaires suivants :

- Désertes et connexion aux fluides nécessaires par les aménagements (Réseau d'éclairage (câbles et luminaires)

L'OCCUPANT est informé des prescriptions à respecter et annexées dans le document intitulé « CENON – Aménagement de l'estacade BFB2 » (**ANNEXE N°6**), notamment :

- Maintenir et ne pas contraindre l'accessibilité de la Piste de maintenance/pompiers telle qu'elle est présentée au document, y compris les voies d'accès
- Les prises 220V existantes à utilisation exclusive des services de maintenance
- Pas de stockage de matière inflammable
- L'intégralité des systèmes de drainage de la plateforme ferroviaire (y compris descente d'eau) devra être garantie

- L'accès au bassin de rétention et aux vannes devra être libre 24h/24 et 7j/7
- En cas d'instrumentalisation de l'ouvrage (mise en place de témoins) l'intégralité du matériel mis en place devra être garantie
- La maîtrise des matières entreposées devra être assurée
- La partie publique sous la plateforme doit être évacuée rapidement et interdite pour une certaine durée en cas de niveau renforcé de VIGIPIRATE.
- Il est possible de sceller des agrès dans le sol de manière pérenne (en dehors de l'emprise occupée par la voie de maintenance)
- Les circuits des pistes de maintenance et les escaliers d'accès aux voiries ont été considérés comme des données d'entrée. Les accès doivent être assurés et aménagés conformément au document en pages 7 et 12 à 18.
- La piste de maintenance et les escaliers restent positionnés au même endroit
- La circulation des appareils est possible 24h/24 et 7 jours/7.

Il est précisé que l'étude AREP date de juillet 2019, et qu'elle n'a pas été actualisée. Certains éléments repris dans l'étude ne sont plus présents dans le projet final. Elle fixe cependant les orientations à respecter, dans le respect de l'objet du présent contrat.

La présente convention est conditionnée à la réalisation et la prise en charge financière par SNCF Réseau des travaux de viabilisation.

L'OCCUPANT s'oblige à réaliser ces aménagements dans un délai de 2 ans à compter de la date d'effet de la convention.

L'OCCUPANT réalisera les travaux par séquences, en débutant les travaux par la séquence n°2 dite sportive (entre rue Maréchal Joffre et escalier d'accès à la voie), début des travaux planifiée d'ici fin 2023.

L'aménagement des séquences 1,3 et 4 sera réalisé par la suite.

A tout moment, le GESTIONNAIRE peut vérifier la nature et la consistance des aménagements réalisés.

L'OCCUPANT doit l'informer de l'achèvement de ces derniers.

Dans l'hypothèse où l'OCCUPANT envisagerait des aménagements complémentaires durant toute la durée de son occupation, ce dernier s'engage à en informer SNCF Réseau, notamment en raison de la proximité immédiate avec les installations ferroviaires.

A ce titre, l'OCCUPANT déclare avoir pris connaissance du référentiel Ingénierie SNCF RESEAU n°IG94589 « MOA Tiers - Directives de Sécurité Ferroviaire (DSF) » ci-annexé Il s'engage à le respecter ou à le faire respecter par ses ayants droits successifs. (**ANNEXE n°7**).

## **ARTICLE 15 ENTRETIEN & RÉPARATIONS**

*(Article 16 des Conditions Générales)*

L'OCCUPANT prend à sa charge financière et matérielle les travaux relevant de l'article 606 du code civil, en ce compris les travaux ordonnés par l'administration, et ceux relatifs à la mise en conformité du BIEN à la réglementation.

## ARTICLE 16 ASSURANCES

*(Article 20 des Conditions Générales)*

### Au titre des Assurances :

#### 1. Responsabilité Civile *(Art. 20.2.1 des Conditions Générales)*

a) la somme minimale à faire assurer par l'OCCUPANT est fixée à 1.000.000 (un **million**) **EUR par sinistre**,

b) l'OCCUPANT doit étendre les garanties de sa police d'assurance de « chose », aux responsabilités encourues du fait des risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux prenant naissance dans le BIEN et/ou dans ses propres biens.

#### 2. Dommages aux Biens « DAB » *(Art.20.2.2 des Conditions Générales)*

L'OCCUPANT doit faire assurer au titre de cette assurance les ouvrages, constructions ou installations réalisés par lui à concurrence du montant définitif des travaux visé à l'article 14.1 « Travaux et Constructions – Généralités » des Conditions Générales.

#### 3. Recours des Voisins et des Tiers « RVT » *(Art. 20.2.3 des Conditions Générales)*

La somme minimale à faire assurer par l'OCCUPANT est fixée à **1.000.000 (un million) EUR par sinistre**.

## ARTICLE 17 DOMICILIATION

### Pour l'exécution des présentes,

- **SNCF Réseau** fait élection de domicile en son siège social indiqué en tête des présentes Conditions Particulières,
- **SNCF Immobilier** fait élection de domicile à l'adresse des bureaux de la Direction Immobilière Territoriale mentionnée ci-dessus
- **Nexity Property Management** fait élection de domicile en son siège social, sis ASNIERES (92665) – 2 rue Olympe de Gouges
- **La Ville de CENON** fait élection de domicile 1 Avenue Carnot à CENON (33150)

Fait à ..... , le .....

En deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

**Pour l'OCCUPANT**

**Pour Nexity Property Management**

## **LISTE DES ANNEXES**

- ANNEXE 1** Conditions Générales d'occupation d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public de SNCF Réseau non constitutive de droits réels
- ANNEXE 2** Plan du BIEN
- ANNEXE 3** Etat des lieux
- ANNEXE 4** Arrêté en date du 20/11/2012 (L'Etat « Risques et Environnement »)
- ANNEXE 5** Informations publiques sur les risques, sites et sols pollués
- ANNEXE 6** Prescriptions ferroviaires : contraintes mainteneurs
- ANNEXE 7** « MOA Tiers - Directives de Sécurité Ferroviaire (DSF) » - notice aux tiers