	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 1 décembre 2023	N° 2023-603

Convocation du 24 novembre 2023

Aujourd'hui vendredi 1 décembre 2023 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

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

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Patrick LABESSE à Mme Anne LEPINE
M. Jean-François EGRON à Mme Nathalie LACUEY
M. Baptiste MAURIN à M. Alexandre RUBIO
Mme Agnès VERSEPUY à M. Christophe DUPRAT
M. Dominique ALCALA à M. Max COLES
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Camille CHOPLIN
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Pascale PAVONE
Mme Marie RECALDE à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON


EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à Mme Claudine BICHET jusqu'à 11h et de 15h42 à 18h06
Mme Christine BOST à M. Stéphane DELPEYRAT de 13h15 à 13h35 et de 14h45 à 15h14
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Christine BOST à partir de 17h18
M. Alain GARNIER à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH de 15h44 à 17h14 et à partir de 19h17
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Bastien RIVIERES à partir de 13h
Mme Andréa KISS à Mme Béatrice DE FRANÇOIS à partir de 19h02
Mme Delphine JAMET à Mme Brigitte BLOCH à partir de 14h45
M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET à partir de 17h
Mme Josiane ZAMBON à M. Alain ANZIANI à partir de 19h12
M. Jérôme PESKINA à M. Franck RAYNAL à partir de 17h
M. Michel POIGNONEC à M. Michel LABARDIN à partir de 14h45
M. Franck RAYNAL à M. Jérôme PESKINA de 13h16 à 13h35 et de 14h45 à 15h27
M. Emmanuel SALLABERRY à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 17h
Mme Géraldine AMOUROUX à M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à partir de 17h20
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY à partir de 18h41
Mme Fatiha BOZDAG à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 17h
Mme Pascale BRU à Mme Typhaine CORNACCHIARI à partir de 17h18
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY de 10h15 à 13h35
M. Gérard CHAUSSET à M. Serge TOURNERIE à partir de 17h42
Mme Typhaine CORNACCHIARI à M. Bruno FARENIAUX de 12h à 13h35
Mme Laure CURVALE à Mme Eve DEMANGE à partir de 17h37
M. Olivier ESCOTS à M. Jean-Claude FEUGAS de 14h45 à 17h39
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET à partir de 16h15
M. Gilbert DODOGARAY à Jean TOUZEAU à partir de 19h12
M. Bruno FARENIAUX à Mme Véronique FERREIRA à partir de 17h55
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET jusqu'à 12h30
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Simone BONORON à partir de 11h30
Mme Anne-Eugénie GASPAS à M. Frédéric GIRO jusqu'à 11h
M. Frédéric GIRO à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 14h45
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI à partir de 15h20
M. Radouane JABER à M. Guillaume MARI jusqu'à 10h30
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Sylvie JUQUIN de 10h30 à 13h
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS jusqu'à 10h35
M. Jacques MANGON à M. Fabrice MORETTI à partir de 15h50
M. Guillaume MARI à M. Radouane JABER à partir de 18h56
M. Thierry MILLET à M. Fabrice MORETTI de 14h45 à 15h40
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY à partir de 18h44
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC de 11h10 à 13h35
M. Patrick PUJOL à M. Christian BAGATE à partir de 14h45
M. Fabien ROBERT à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 15h50

Mme Nadia SAADI à M. Didier CUGY à partir de 14h59
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Amandine BETES à partir de
18h18
M. Thierry TRIJOLET à Mme Stéphanie ANFRAY à partir de 18h21

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 1 décembre 2023	<i>Délibération</i>
	Direction de l'Habitat Service Ville et Quartiers en Renouveau	<i>N° 2023-603</i>

Renouveau urbain du quartier Joliot Curie - Projet d'aménagement au regard de l'évaluation environnementale - Arrêt - Décision - Autorisation

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

LE CONTEXTE DE LA PRESENTE DELIBERATION

Le projet de renouvellement urbain Joliot Curie se trouve au cœur de la plaine rive droite de la Garonne. Ce territoire intercommunal est situé au milieu de projets urbains d'envergure, dont celui tout proche mené par l'Etablissement Public d'Aménagement Euratlantique, mais aussi des projets Brazza, Niel, Deschamps.

Il englobe plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville : le quartier Benauges à Bordeaux, les quartiers Henri Sellier et Léo Lagrange à Cenon, ainsi que les quartiers cités du Midi, Alfred Giret et Muscaris à Floirac. Le territoire est traversé par les boulevards Joliot Curie et Entre-Deux-Mers ainsi que par la voie ferrée.

Depuis 2017, avec le concours de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), la Métropole et les villes concernées ont élaboré un projet urbain ambitieux, dont l'objectif est de valoriser les atouts de chacun des territoires et d'améliorer la qualité de vie de tous les habitants et usagers de ces quartiers.

Comprenant environ 4600 habitants et 2000 logements, dont 80% environ de logements locatifs sociaux, le secteur Joliot-Curie s'étend sur 80 ha et s'inscrit géographiquement dans la dynamique de transformation de la plaine rive droite. Il est porteur de grandes potentialités (habitat peu dense et grands espaces verts, équipements publics, proximité des grands axes de déplacement...) et constitue un secteur charnière en interface entre les grands projets d'aménagement des bords de Garonne et les coteaux boisés.

En parallèle de ces atouts, le secteur connaît de nombreuses difficultés :

- il s'agit d'un territoire fortement impacté par les infrastructures qui le traversent, à savoir les boulevards Joliot Curie/Entre-Deux-Mers et la voie ferrée, qui morcellent le territoire et créent d'importantes coupures entre les quartiers ainsi que des nuisances sonores,
- le territoire est marqué par la prégnance du parc social, avec des indicateurs de fragilité sociale (niveaux de revenu, taux de chômage...) traduisant une faible mixité sociale,
- il est également marqué par des équipements obsolètes, tels que la bibliothèque de quartier à la Benauges ou encore le centre commercial dont la dynamique s'essouffle, et par la faible qualité des espaces publics (place prédominante de la voiture, manque de hiérarchisation des voiries, confusion dans le statut des espaces).

De fortes contraintes environnementales liées au caractère inondable de la plaine sont également présentes sur ce secteur et doivent être prises en compte dans la conception du projet.

Partant de ces constats, Bordeaux Métropole a souhaité définir et mettre en œuvre un projet ambitieux de renouvellement urbain. Le pilotage de ce projet de renouvellement urbain est assuré par Bordeaux Métropole, conformément à la délibération n°2015-745 du 27 novembre 2015 portant sur la compétence de la Métropole en aménagement et projets urbains et relative à la définition de l'intérêt métropolitain pour les opérations d'aménagement.

Bordeaux Métropole est accompagnée par une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pluridisciplinaire pour élaborer le projet de renouvellement urbain.

Une concertation obligatoire, organisée au titre des articles L103.2 et suivants du Code de l'urbanisme, a été ouverte par délibération métropolitaine n°2018-173 du 23 mars 2018 et clôturée le 22 décembre 2019. Son bilan a été approuvé par délibération métropolitaine n° 2020-127 du 14 février 2020.

Il convient aujourd'hui de délibérer sur le projet d'aménagement au regard de l'évaluation environnementale réalisée.

PRESENTATION DU PROJET

L'opération d'aménagement vise à la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain sur le quartier Joliot Curie situé sur les communes de Bordeaux, Cenon et Floirac, intégrant la mise en œuvre des politiques métropolitaines. Il s'appuie sur le processus de concertation mené tout au long de la conception du projet au travers de rencontres, d'ateliers, et de réunions menées à différentes échelles.

2.1. Le périmètre de l'opération d'aménagement

Le périmètre du projet de renouvellement urbain Joliot Curie est joint en annexe.

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

Le projet de renouvellement urbain Joliot Curie aborde de manière transversale l'ensemble des enjeux relatifs à la revalorisation de ce quartier en s'appuyant sur ses atouts.

Le projet de renouvellement urbain s'inscrit dans un environnement en mutation. Dans le contexte du développement massif de la plaine Rive Droite, le projet de renouvellement urbain Joliot-Curie vise la diversification de l'habitat et la mixité fonctionnelle et 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.

Les grands objectifs du projet sont :

- **La pacification des grandes infrastructures routières et le rétablissement de continuités urbaines et paysagères**

Le projet urbain pose comme une priorité la transformation des infrastructures de circulation qui segmentent aujourd'hui le territoire dans l'objectif de rétablir des continuités urbaines, paysagères et des liaisons piétonnes et cyclables.

Les grandes interventions du projet sont :

- l'aménagement des boulevards Joliot Curie et Entre-deux-Mers, afin de transformer ces grandes infrastructures routières en boulevards urbains pacifiés, très fortement paysagers, et porteurs de modes de déplacement diversifiés (transports en commun, vélos, piétons),
- la transformation de l'estacade le long de la voie ferrée permettant d'aménager une grande liaison piétonne et cyclable tout en profitant de l'espace libre en sous-face de la voie ferrée pour installer des équipements à destination des habitants,
- la requalification de l'ensemble des espaces publics et des voiries de proximité qui le nécessitent dans l'objectif de conforter la place des mobilités douces, de renforcer la trame paysagère et de renaturer les espaces.

A proximité du périmètre du projet, l'ancienne voie Eymet va également être transformée en couloir de mobilités accueillant un nouveau transport en commun en site propre et des circulations piétons-cyclistes connectées aux autres grands itinéraires de mobilités douces de la rive droite.

- **Un habitat diversifié et renouvelé : habiter les parcs**

La présence ou la proximité d'espaces verts est un trait commun à tous les quartiers ; c'est une valeur à préserver et à intensifier dans le cadre du projet.

Ainsi, le projet vise à requalifier les parcs existants et à davantage les ouvrir sur leur environnement (parc Pinçon, parc de la Cité Blanche, espaces verts de la Cité du Midi...) mais aussi à créer de nouveaux espaces de nature comme sur le site Léo Lagrange. L'objectif est aussi de relier l'ensemble de ces parcs, et de les connecter aux autres grandes composantes paysagères de la rive droite comme le futur parc Eiffel, les berges de Garonne, la Brazzaligne....

En matière d'habitat, le projet propose des réhabilitations exemplaires des grandes résidences d'habitat social ainsi qu'un certain nombre de constructions neuves visant à apporter de la diversification.

Quelques démolitions accompagnent la transformation de l'habitat, comme à la Benaugue, où la démolition de la barre D permet de désenclaver le secteur, ou encore dans le quartier Sellier où la démolition des tours Cèdre et Thuya situées à proximité de la voie ferrée permet de recomposer l'offre de logements.

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 de commerces et d'équipements renouvelées et attractives**

Le projet propose de réorganiser les polarités d'équipements et de commerces et de créer de nouveaux lieux de destination à l'échelle métropolitaine.

Ainsi, plusieurs polarités sont confortées ou créées :

- une polarité de commerces et de services autour de la restructuration du centre commercial de la Benaugue,
- une polarité d'équipements culturels et sportifs constituée du pôle sportif Galin et du futur pôle culturel de la Benaugue,

- une polarité d'équipements dans le domaine de l'enfance et de la petite enfance sur le site Léo Lagrange à Cenon,
- l'aménagement de l'estacade, constitué de plusieurs séquences (événementiel, ludique, sportive...).

Le projet vise aussi à réhabiliter ou reconstruire des équipements de proximité à rayonnement plus local : réhabilitation de l'école de la Benauge, extension de la crèche Benauge, reconstruction de la salle Sellier.

- **Une économie locale multi-sites développée**

Le volet économique du projet urbain permettra aux quartiers de tirer profit d'une situation de centralité renouvelée, de meilleure accessibilité ainsi que de la proximité de l'hypercentre. Plusieurs implantations de surfaces d'activité flexibles sont prévues dans le cadre du projet, essentiellement dans le quartier Sellier et dans le quartier de la Benauge, à la faveur de la recomposition urbaine des îlots.

Les orientations du projet de renouvellement urbain sont présentées de manière spatialisée dans le plan-guide joint en annexe.

L'urgence de mener une intervention lourde sur ce quartier a été confortée par l'éligibilité du quartier au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) en tant que quartier d'intérêt national. Le projet est à ce titre éligible à des financements de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).

2.3. L'inscription dans les politiques métropolitaines

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

- en matière d'habitat : en poursuivant la réhabilitation du parc locatif public et en favorisant l'accession sociale et la mixité sociale dans les quartiers en politique de la ville,
- en matière économique : en améliorant et développant les espaces économiques dans les quartiers,
- en matière de mobilité : en apaisant le quartier notamment par la mise en œuvre d'un réseau modes doux accessible, sécurisé praticable et confortable, et par la facilitation du partage de l'espace public,
- en matière de préservation de la nature : en valorisant et développant la trame paysagère du quartier.

2.4. Un projet urbain soumis à une procédure d'autorisation environnementale

Le projet est soumis à **autorisation au titre de la Police de l'Eau**. Il rentre en effet dans la catégorie suivante de la nomenclature de l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement :

- rubrique 3.2.2.0. : Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau. La surface soustraite étant supérieure ou égale à 10 000 m², le projet est soumis à une procédure d'autorisation au titre de la Police de l'Eau.

A noter que le projet entre également dans le seuil de déclaration de la rubrique 2.1.5.0. et la procédure d'autorisation environnementale embarque cette déclaration.

Conformément aux articles L. 122-1 et R.122-2 du Code de l'Environnement, le projet de renouvellement urbain Joliot Curie entre également dans la catégorie des projets soumis à **étude d'impact**. Il est en effet concerné par la rubrique 39 : Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha.

L'étude d'impact est intégrée au dossier de demande d'autorisation environnementale.

L'étude d'impact ainsi que le dossier complet d'autorisation environnementale sont annexés à la présente délibération.

L'avis de l'autorité administrative compétente de l'Etat en matière d'environnement (dite autorité environnementale) sera donc demandé préalablement à l'enquête publique sur la base du dossier mentionné ci-dessus, et sera inclus dans le dossier soumis à enquête.

L'étude d'impact comprend notamment l'intégralité des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts négatifs du projet (mesures ERCA).

2.5. Le programme global prévisionnel inscrit dans le dossier d'autorisation environnementale

2.5.1 Secteur La Benauge (Bordeaux)

Programme des interventions prévues en matière de constructions :

- construction de logements : 390 nouveaux logements au total, dont 55 logements locatifs sociaux,
- construction d'un nouveau pôle culturel, comprenant notamment une bibliothèque et une antenne du conservatoire,
- extension de la crèche,
- construction d'équipements associatifs et d'activités économiques au sein des nouveaux programmes de logements.

Programme des interventions prévues en matière de démolitions :

- barre D de la Cité Blanche (160 logements),
- bâtiment L du patrimoine Aquitanis (6 logements),
- ancien collège Jacques Ellul,
- bâtiment adossé aux tours Bastide accueillant des services publics et commerciaux relocalisés dans le quartier,
- galerie commerçante, dans le cadre de la restructuration du centre commercial.

Programme des interventions prévues en matière de réhabilitation :

- réhabilitation de la Cité Blanche (194 logements au total, comprenant les tours 1 et 2 et la Barre C),
- réhabilitation de la Cité Pinçon (Tours et bâtiments Bétons B, D E et H représentant environ 300 logements),
- rénovation de l'école de la Benauge.
- restructuration du centre commercial et ré adressage.

Programme des interventions prévues en matière d'aménagement d'espaces publics :

- réaménagement des parcs Pinçon et Cité Blanche,
- réaménagement des voiries et espaces publics du quartier pour conforter la place des piétons et cyclistes, conforter la trame paysagère, proposer de nouveaux usages.

2.5.2 Secteur Bas-Cenon

Programme des interventions prévues en matière de constructions :

- construction de logements diversifiés en accession dans le secteur Sellier (44 logements environ),
- construction d'un programme mixte associant des logements à destination de jeunes actifs (72 logements environ) et des surfaces d'activités économiques dans le secteur Sellier,
- construction d'un groupe scolaire et d'une crèche sur le site Léo Lagrange,
- reconstruction d'une nouvelle salle polyvalente dans le secteur Sellier.

Programme des interventions prévues en matière de démolitions :

- tours Cèdre et Thuya de la Cité Henri Sellier (72 logements),
- salle polyvalente Sellier,
- tribunes et gymnase du Stade Léo Lagrange,

Programme des interventions prévues en matière de réhabilitation :

- réhabilitation de la Tour Épicéa de la Cité Sellier (36 logements).

Programme des interventions prévues en matière d'aménagement d'espaces publics :

- aménagement de la sous-face de l'estacade pour des usages ouverts au public (équipements sportifs, ludiques) et réalisation d'une voie verte piétons-vélos le long de l'estacade,
- réaménagement des voiries et espaces publics du quartier pour conforter la place des piétons et cyclistes, conforter la trame paysagère, proposer des nouveaux usages,
- aménagement d'un parc sur le site Léo Lagrange.

2.5.3 Secteur bas Floirac

Programme des interventions prévues en matière de constructions :

- construction de logements à la Cité du Midi (environ 110 logements),
- construction de logements dans le secteur Giret (45 logements),
- construction d'un équipement socio-culturel.

Programme des interventions prévues en matière de démolitions :

- maisons préemptées situées sur l'îlot « Carmen »,
- cités Giret 1 et Giret 2 (30 logements).

Programme des interventions prévues en matière de réhabilitations :

- réhabilitation de la Cité du Midi (453 logements).

Programme des interventions prévues en matière d'aménagement d'espaces publics :

- réaménagement des voiries et espaces publics du quartier pour conforter la place des piétons et cyclistes, conforter la trame paysagère, proposer de nouveaux usages.

2.5.4 : Aménagement des boulevards Joliot Curie et Entre-deux-mers

Le réaménagement des boulevards Joliot-Curie et Entre-deux-mers a pour objectif de :

- ralentir la vitesse du trafic et réduire les nuisances sonores pour les logements,
- améliorer les connexions entre les quartiers et faciliter les franchissements,
- dédier une partie de la voie aux bus, aux vélos et aux piétons,
- offrir un cadre qualitatif par des aménagements paysagers.

2.6 Le calendrier prévisionnel

La durée prévisionnelle de réalisation du projet de renouvellement urbain est définie pour une durée de 6 à 8 ans environ. Ce délai permettra non seulement de réaliser l'intégralité des équipements publics du projet, mais également l'ensemble du programme de constructions.

LE BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

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

Organisation des maîtrises d'ouvrage

Bordeaux Métropole est maître d'ouvrage des opérations de voiries et d'espaces publics à l'exception des espaces verts (parcs, jardins, squares, aires de jeux, etc.) et de l'éclairage public qui sont de compétence communale.

Les équipements publics sont de compétence communale ou de Bordeaux Métropole selon les cas.

Les bailleurs ont la maîtrise d'ouvrage des opérations portant sur leur patrimoine : réhabilitation, résidentialisation, création de locaux à caractère économique au sein des programmes.

Les opérations de diversification de logements sont réalisées par des opérateurs privés ou des bailleurs.

3.1. Les dépenses prévisionnelles d'aménagement

Les dépenses prévisionnelles totales de l'opération, toutes maîtrises d'ouvrage confondues, sont évaluées à environ 200 000 000 € HT. Elles comprennent :

- les frais d'ingénierie et d'études nécessaires à la réalisation de l'opération, notamment des études dont l'exécution accompagne la réalisation de l'opération (mission d'architecte coordinateur du projet urbain, études techniques et règlementaires, mission d'Ordonnancement Pilotage Coordination Urbaine etc),
- les coûts d'aménagement, incluant les frais d'acquisitions foncières, les démolitions et les travaux d'aménagement d'espaces publics (voiries et espaces publics à créer ou à réaménager),
- les coûts de réalisation des équipements publics,
- les opérations de réhabilitation et de résidentialisation des logements locatifs sociaux,
- les coûts de construction de logements (reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux en compensation des logements démolis, et création de logements diversifiés sur le quartier),
- les coûts de réalisation des équipements à vocation économique et commerciaux.

Les dépenses pour Bordeaux Métropole s'élèvent, sur toute la durée du projet, à environ 60 M €.

3.2. Les recettes prévisionnelles de l'opération

Les recettes prévisionnelles comprennent les subventions, notamment celles déjà acquises de l'ANRU et de la Caisse des Dépôts d'un montant de près de 40 millions d'euros sur l'ensemble du projet, et les cessions de charge foncière.

LA POURSUITE DE LA PROCEDURE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

La demande d'autorisation environnementale déposée par Bordeaux Métropole pour l'opération d'aménagement Joliot Curie tient lieu d'autorisation du projet soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.122-1 du Code de l'environnement et d'autorisation au titre de l'article L.214-3 du Code de l'environnement (demande d'autorisation environnementale unique).

A la suite du dépôt de la demande auprès de l'autorité de l'Etat compétente en matière environnementale, un avis sera rendu par cette dernière et le cas échéant des précisions apportées par Bordeaux Métropole dans le cadre d'un mémoire en réponse.

Une enquête publique sera alors ouverte par le Préfet conformément aux articles L.123-1 et suivant du Code de l'environnement.

Au terme de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur, l'Etat demandera à Bordeaux Métropole de se prononcer par délibération sur la déclaration de projet telle que prévue à l'article L126-1 du Code de l'environnement, portant sur l'intérêt général du projet de renouvellement urbain Joliot Curie. La déclaration de projet ainsi prise mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. Elle prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête.

Suite à cette délibération, l'Etat se prononcera par arrêté sur l'autorisation environnementale du projet de renouvellement urbain Joliot Curie.

Une fois la déclaration de projet prononcée et l'autorisation environnementale accordée, Bordeaux Métropole engagera les études de détail nécessaires à la définition précise du projet de renouvellement urbain. Des adaptations de détail ou des modifications mineures du projet pourront être réalisées, notamment pour tenir compte des remarques qui seront émises lors de l'enquête publique. Des modifications substantielles entraîneraient la réalisation d'une nouvelle enquête.

LISTE DES ANNEXES

Les documents suivants sont annexés à la présente délibération :

- le plan de localisation du projet,
- le plan guide du projet,
- le dossier d'autorisation environnementale intégrant l'évaluation environnementale, laquelle comprend notamment les mesures ERC prises dans le cadre de l'élaboration du projet,
- le bilan financier prévisionnel du projet, toutes maîtrises d'ouvrage confondues.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.5217-2,

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L.122-1 et suivants, et R.122-1 et suivants,

VU les dispositions du Code de l'urbanisme, notamment l'article L.103-2,

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

VU la délibération n°2018-173 du 23 mars 2018 relative aux objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain Joliot Curie et portant ouverture de la concertation préalable,

VU la délibération n° 2020-127 du 14 février 2020 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation du projet de renouvellement urbain Joliot Curie,

VU le dossier ci-annexé à transmettre à l'autorité environnementale et aux Collectivités Territoriales et Groupements intéressés,

ENTENDU le rapport de présentation

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

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

CONSIDERANT qu'il est opportun de poursuivre la mise en œuvre de l'opération d'aménagement en arrêtant le projet avant enquête publique et approbation définitive,

DECIDE

Article 1 :

d'arrêter le projet de renouvellement urbain Joliot Curie, avant enquête publique et approbation définitive,

Article 2 :

d'approuver le dossier d'autorisation environnementale intégrant l'évaluation environnementale associée au projet de renouvellement urbain Joliot Curie ci-annexé, comportant notamment les mesures « éviter, réduire, compenser, accompagner » prises dans le cadre de l'élaboration du projet, qui sera déposé auprès des services de l'Etat, lesquels se chargeront de le transmettre pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et groupements intéressés, soit dans le cas présent les Villes de Bordeaux, Cenon et Floirac,

Article 3 :

d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de ces actes, à solliciter toutes les subventions susceptibles d'être attribuées et à signer tous les documents intervenant dans le cadre de la procédure administrative,

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Abstention : Monsieur MORISSET;

Contre : Monsieur POUTOU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 1 décembre 2023

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 11 DÉCEMBRE 2023</p> <p>DATE DE MISE EN LIGNE : 11 DÉCEMBRE 2023</p>	<p>Pour expédition conforme,</p> <p>le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------