

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 12 avril 2024	N° 2024-176

Convocation du 5 avril 2024

Aujourd'hui vendredi 12 avril 2024 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

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

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA
Mme Christine BONNEFOY à Mme Daphné GAUSSENS
Mme Pascale BRU à Mme Typhaine CORNACCHIARI
M. Olivier CAZAUX à Mme Camille CHOPLIN
Mme Anne FAHMY à M. Stéphane MARI
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Pascale PAVONE
M. Thierry MILLET à Mme Béatrice SABOURET
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Jérôme PEScina à M. Dominique ALCALA
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG à partir de 15h
M. Thomas CAZENAVE à partir de 15h

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Stéphanie ANFRAY à Mme Amandine BETES de 14h à 15h30
Mme Amandine BETES à Mme Stéphanie ANFRAY à partir de 15h50
Mme Claudine BICHET à Mme Marie-Claude NOEL à partir de 16h30
Mme Brigitte BLOCH à Mme Céline PAPIN de 13h à 13h15
Mme Fatiha BOZDAG à M. Benoît RAUTUREAU de 12h30 à 15h05
Mme Myriam BRET à M. Nordine GUENDEZ jusqu'à 13h15
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY de 14h40 à 16h
M. Alain CAZABONNE à Mme Simone BONORON à partir de 16h10
M. Thomas CAZENAVE à Mme Fabienne HELBIG de 12h50 à 15h
M. Max COLES à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 16h30
Mme Laure CURVALE à M. Didier CUGY à partir de 14h25
Mme Nathalie DELATTRE à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h40
M. Gilbert DODOGARAY à Mme Josiane ZAMBON à partir de 16h
M. Guillaume GARRIGUES à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 16h20
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Anne LEPINE à partir de 15h45
M. Michel LABARDIN à M. Franck RAYNAL de 9h30 à 12h30 et à partir de 14h25 et, à M. Patrick BOBET de 12h30 à 13h15
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 14h40
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 16h
Mme Delphine JAMET à Mme Eve DEMANGE à partir de 14h25
M. Fabrice MORETTI à M. Christian BAGATE à partir de 12h
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH à partir de 16h20
M. Patrick PAPADATO à Mme Marie-Claude NOEL de 14h25 à 15h40
M. Michel POIGNONEC à M. Max COLES de 14h40 à 16h30
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC jusqu'à 13h15
M. Franck RAYNAL à M. Eric CABRILLAT de 12h30 à 16h10
Mme Marie RECALDE à Mme Andréa KISS à partir de 16h30
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Eric CABRILLAT à partir de 16h10
M. Jean TOUZEAU à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 12h50

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 12 avril 2024	<i>Délibération</i>
	Direction de l'Habitat Service Ville et Quartiers en Renouveau	<i>N° 2024-176</i>

**Projet de renouvellement urbain du quartier de l'Avenir à Bassens - Secteur Prévert -
Avenant au protocole foncier - Convention - Décision - Approbation**

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1. CONTEXTE

Le secteur Prévert-Le Moura (quartier de l'Avenir à Bassens) situé au nord de la commune de Bassens, est au cœur d'une opération d'aménagement ambitieuse pour requalifier l'image du quartier et améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants.

Ce projet de renouvellement urbain est classé en site d'intérêt local par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (mais sans financement de l'ANRU). Le pilotage du projet de renouvellement urbain est assuré par Bordeaux Métropole, conformément à la délibération n°2015-745 du 27 novembre 2015 portant sur la compétence de la Métropole en aménagement et projets urbains. De plus, le projet du quartier de l'Avenir s'inscrit comme une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain.

L'opération d'aménagement du PRU du quartier de l'Avenir a été créée par délibération n° 2020-296 du Conseil de Bordeaux Métropole du 25 septembre 2020. Enfin, la convention de renouvellement urbain a été approuvée par délibération n° 2021-529 du Conseil de Bordeaux Métropole du 23 septembre 2021.

Sur le secteur Prévert-Le Moura, le projet de renouvellement urbain porte sur :

- la démolition de 133 logements, sous la maîtrise d'ouvrage Domofrance,
- la réhabilitation de 66 logements (35 logements Clos Prévert et 31 logements résidence La Fayette), sous la maîtrise d'ouvrage Domofrance,
- la reconstruction de 168 logements, sous la maîtrise d'ouvrage Domofrance et d'un ou de promoteurs restant à identifier,
- la construction et la restructuration-extension d'équipements publics de superstructure sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Bassens,
- la restructuration et la requalification des espaces publics, sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole principalement, ainsi que de la Ville de Bassens.

Depuis 2022, cette opération est entrée dans sa phase opérationnelle. Les travaux de démolition des résidences Laffue et Yves Montand, sous maîtrise d'ouvrage de Domofrance, sont achevés. Parallèlement, les travaux de réaménagement des voies périphériques sont engagés depuis janvier 2024. Les travaux pour la réalisation des voies et espaces publics internes de l'opération débuteront au 1er trimestre 2025. Les opérations immobilières de réhabilitation du Clos Prévert et de la résidence Lafayette sont engagées début 2024 et les

opérations de construction de logements neufs au cours du 1er semestre 2025. Ces opérations immobilières sont sous maîtrise d'ouvrage de Domofrance. Enfin, l'enquête publique ayant pour objet le déclassement des domaines publics de la commune de Bassens et de Bordeaux Métropole, de plusieurs emprises nécessaires aux opérations d'aménagement du projet de renouvellement urbain a été engagée en février 2024. Le déclassement de ces emprises est un préalable à leur cession au profit de Domofrance et à des opérateurs privés.

Aussi, pour mener à bien l'opérationnalité des projets, finaliser et sécuriser juridiquement l'ensemble des préalables dont les cessions et régularisations foncières déjà engagées, le protocole foncier, signé le 30 juin 2022 par les 3 partenaires et dont la durée initiale est limitée à 24 mois, doit être prorogé par voie d'avenant.

2. PROTOCOLE FONCIER

Le protocole foncier a pour objectifs d'identifier les propriétaires actuels, d'évaluer les fonciers mutables, d'engager les procédures et les cessions foncières sur la base de valeurs vénales partagées, et d'établir les conditions générales et particulières nécessaires à toute cession dans le périmètre du projet de renouvellement urbain.

Il est précisé que le protocole foncier a été initialement établi pour une période de VINGT-QUATRE (24) MOIS à compter de sa date de signature par le dernier partenaire, soit le 30 juin 2022.

Il est rappelé que ce protocole peut faire l'objet d'un avenant écrit à la demande de l'un ou de plusieurs de ses signataires, et avec l'accord de l'ensemble des parties.

Ce protocole foncier fait l'objet d'un avenant n°1 annexé à la présente délibération. Les évolutions à ce protocole concernent :

- les régularisations foncières : mise à jour des parcelles non publiées faisant l'objet d'un passage au domaine public, préalable à la procédure de désaffectation / déclassement en vue d'une cession à Domofrance,
- planning des mutations foncières : mise à jour du planning pour caler à l'opérationnalité du projet de renouvellement urbain,
- Durée du protocole : la durée du protocole est prorogée de 24 mois, soit au 30 juin 2026.

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

Le Conseil de Bordeaux Métropole

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

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

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

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

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

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

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

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

VU la délibération n°2021-529 du 23 septembre 2021 relative à la convention de renouvellement urbain du secteur Prévert,

VU la délibération n° 2022-184 du 25 mars 2022 relative au protocole foncier,

ENTENDU le rapport de présentation

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

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

CONSIDERANT qu'il convient de conclure un avenant au protocole foncier pour le secteur Prévert, afin de mettre à jour les engagements mutuels de Bordeaux Métropole, Domofrance, la ville de Bassens,

DECIDE

Article 1 : d'approuver l'avenant au protocole foncier du secteur Prévert, faisant partie intégrante du projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier de l'Avenir à Bassens,

Article 2 : d'autoriser Madame la Présidente à signer ledit protocole, les avenants ultérieurs éventuels et tout document intervenant dans ce cadre ou en découlant,

Article 3 : d'autoriser Madame la Présidente à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de l'opération et de la présente délibération, notamment des formalités de publicité de la présente délibération, et à solliciter toutes les subventions susceptibles d'être attribuées.

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

Abstention : Monsieur MORISSET;

Contre : Monsieur POUTOU

Ne prend pas part au vote : Madame BOUSQUET-PITT, Monsieur CAZENAVE, Madame HELBIG, Monsieur LAMARQUE, Madame LE BOULANGER, Madame LECERF MEUNIER, Monsieur PFEIFFER, Monsieur PUJOL, Madame SAADI

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 12 avril 2024

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 18 AVRIL 2024	Pour expédition conforme, par délégation, le Vice-président, Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU
DATE DE MISE EN LIGNE : 18 AVRIL 2024	