

DÉPARTEMENT de la GIRONDE
ARRONDISSEMENT de BORDEAUX
Commune de LORMONT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance ordinaire du VENDREDI 9 NOVEMBRE 2018

L'an **deux mille dix-huit**, le **vendredi neuf novembre** à dix-huit heures,

Le Conseil Municipal de la Commune LORMONT, convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean TOUZEAU.

Présent(e)s : Jean **TOUZEAU**, Josette **BELLOQ**, Philippe **QUERTINMONT**, Yasmina **BOULTAM**, Marc **GALET**, Marielle **DESCOUBES SIBRAC**, Bernard **RIVAILLÉ**, Claude **DAMBRINE**, Tayeb **BARAS**, Pierrette **DUPART**, Stéphane **PERES DIT PEREY**, Michèle **FAORO**, Jean-Claude **FEUGAS**, Cyrille **PEYPOUDAT**, Jannick **MORA**, Grégoric **FAUCON**, Mireille **KERBAOL**, Maria Del Pilar **RAMIREZ**, Danielle **JOUS**, Vincent **COSTE**, Maférima **DIAGNE**, Loubna **EDNO-BOUFAR**, Jean-Pierre **BACHÈRE**, Marc **SALLOT**, Richard **UNREIN**, Mónica **CASANOVA**.

Absent(e)s excusé(e)s ayant donné procuration :

Brétislav **PAVLATA** (procuration Josette **BELLOQ**), Salim **KOÇ** (procuration Jean-Pierre **BACHÈRE**), Suna **ERDOGAN** (procuration Yasmina **BOULTAM**), Jean-Louis **COUTURIER** (procuration Jean **TOUZEAU**), Alexandre **CHADILI** (procuration Marc **GALET**).

Absent(e)s excusé(e)s :

Aziz **S'KALLI BOUAZIZA**, Myriam **LECHARLIER**.

Absent :

Jean-Baptiste **DEFRANCE**, Frédéric **BERGMAN**.

Conseillers en exercice : 35

Nombre de présents : 26

Nombre de votants : 31

N° 2018/09.11/02

**PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER CARRIET
LANCEMENT D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT : OBJECTIFS POURSUIVIS ET
MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLE – DÉCISION - AUTORISATION**

Madame Cyrille PEYPOUDAT est désignée en qualité de Secrétaire de séance.

Philippe QUERTINMONT, Adjoint délégué au projet de ville, à la modernisation des services et aux affaires générales, explique à l'assemblée délibérante que :

Les secteurs de Carriet Mireport et « intermédiaire », ont été retenus par l'État au label de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) dans le cadre du contrat de plan État-région. Ils présentent la particularité d'être au cœur d'un quartier pris en compte dans le premier programme national de renouvellement urbain, mais de n'avoir pas été traité dans ce cadre.

De manière à engager une véritable dynamique sur ce secteur d'habitat social confronté à des difficultés sociales fortes, plusieurs études ont été menées depuis 2012, permettant de consolider la stratégie urbaine partagée par les principaux acteurs du projet. Il convient aujourd'hui d'actualiser cette stratégie au regard des nouveaux éléments de contexte et d'enjeux sur ce secteur.

La Ville de Lormont a donc lancé en janvier 2017 une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'actualisation du projet urbain qu'elle a attribuée à l'équipe GRAU. Le quartier de Carriet, situé à l'ouest de la commune de Lormont, classé en quartier prioritaire de la politique de la ville, fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain dont le pilotage est assuré par la Ville de Lormont. L'état d'avancée de la réflexion sur ce secteur redénommé à cette occasion « Carriet plein ouest » a fait l'objet d'une présentation lors du Conseil Municipal privé du 14 novembre 2017 et il en sera de même le 6 novembre 2018.

Des procédures d'aménagement opérationnel, notamment une consultation de maîtrise d'œuvre, devront être lancées dans le cadre de ce projet.

Conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, il convient que Lormont, au regard du contenu du projet et de ses objectifs, délibère sur les modalités d'une concertation préalable à la création d'une opération de renouvellement urbain.

Dans la continuité des actions déjà menées, la concertation proposée associe les habitants, les associations locales et l'ensemble des personnes concernées autour de l'élaboration du projet.

Les axes de réflexion développés dans le plan guide du nouveau programme de renouvellement urbain de Carriet proposé par GRAU et l'équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage **visent à poursuivre les efforts** déjà engagés dans le cadre du projet de renouvellement urbain Carriet 1 **et à résorber les dysfonctionnements** encore existants :

* le **déséquilibre entre le haut et le bas** du coteau (en matière d'accessibilité, d'offre d'équipements et de services, d'offre commerciale, etc ...),

* un **patrimoine bâti en besoin de rénovation**,

* un **manque de mixité sociale et fonctionnelle** sur l'ensemble du quartier.

Partant de ce constat, Lormont souhaite mettre en œuvre un projet ambitieux de renouvellement urbain sur le quartier Carriet, classé en site d'intérêt local par l'AN-RU. Le pilotage du projet de renouvellement urbain par la Ville de Lormont se fait en partenariat avec Domofrance, la Direction politique de la ville et le Pôle Territorial Rive Droite de Bordeaux Métropole ainsi que les Services de l'État.

Une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pluridisciplinaire devra être missionnée dans les prochains mois pour finaliser le plan guide et accompagner la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain sur le secteur Carriet. Elle devra également conduire plusieurs procédures réglementaires et opérationnelles d'aménagement urbain nécessaires pour permettre la réalisation du projet. La conduite d'un processus de concertation existe depuis que ce projet est à l'étude. Il importe de valoriser cette démarche.

1. Les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement

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

* **des aménagements sobres et concertés pour la mise en place de circulations douces et actives,**

* **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,**

* **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.**

2. Le périmètre de l'opération d'aménagement

Le périmètre prévisionnel de l'opération d'aménagement, tel que figurant en annexe, est celui du quartier prioritaire de Carriet, incluant les voies limitrophes ainsi que le parc des coteaux.

3. Les modalités de concertation préalable à la création d'une opération d'aménagement

L'implication des habitants dans l'élaboration puis la réalisation du projet est une volonté forte de la Ville de Lormont, de Domofrance, de Bordeaux Métropole, de l'État ainsi que des acteurs mobilisés sur le quartier.

Dès les premières réflexions sur le quartier, et sans attendre la présente délibération, la Ville de Lormont a choisi d'associer les habitants et acteurs locaux à l'élaboration du projet par :

- * la gestion urbaine et sociale de proximité,
- * les Journées des quartiers réunissant les acteurs de la politique de la ville (ville/associations/bailleurs/habitants) œuvrant sur ce secteur prioritaire,
- * les rencontres citoyennes organisées par quartier dont celui de Carriet intégrant le périmètre du quartier politique de la ville,
- * la réalisation d'une maquette permettant aux habitants d'appréhender l'échelle du projet,
- * les enquêtes réalisées par le Centre Social DIDEE dans le cadre de la demande d'agrément,
- * les réunions publiques.

Il importe également de rappeler la création du Conseil Citoyen, qui s'inscrit dans le cadre de la loi N° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale. Il a été mis en place dès mars 2017 et officialisé par arrêté préfectoral du 27 mars 2017. Le Conseil Citoyen a été associé au comité de pilotage du projet Carriet plein ouest depuis octobre 2018.

Au regard de la nécessité d'inclure le plus grand nombre d'habitants dans la concertation, il importe de valoriser les actions déjà menées, d'une part, mais également de continuer les actions de concertation lancées et d'en programmer de nouvelles au fur et à mesure de l'avancement du projet, ceci dans un cadre global défini à l'avance.

Par conséquent, et conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, il convient que Lormont, au regard du contenu du projet et des objectifs précités, délibère sur les modalités d'une concertation préalable à la création d'une opération d'aménagement associant les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées autour de l'élaboration du projet.

Les modalités de la concertation proposées sont les suivantes :

L'ensemble de la concertation comprendra :

- * 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,
- * La mise en place d'une maison du projet et/ou bus du projet : ils pourront accueillir de nombreuses permanences de service public et d'associations. Un référent pourra y tenir aussi des permanences pour informer et accompagner les initiatives ...

* des diagnostics en marchant, qui contribueront aux propositions sur l'espace public en particulier.

Il est proposé d'ouvrir la concertation préalable le 14 novembre 2018.

Ceci étant exposé, il est donc demandé à l'assemblée délibérante d'adopter les termes de la délibération suivante :

La Ville de Lormont,

Vu les dispositions de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu les délibérations N° 2017/23.06/05.A et B par lesquelles le lancement des études relatives au projet de renouvellement urbain du quartier Carriet a été autorisé,

Entendu le rapport de présentation,

Considérant que la définition et la mise en œuvre d'une opération d'aménagement sont nécessaires pour atteindre les objectifs du projet de renouvellement urbain du quartier Carriet,

DECIDE

Article 1 :

de constituer l'opération d'aménagement appelée « projet de renouvellement urbain de Carriet plein ouest à Lormont » dans le périmètre défini sur le plan figurant en annexe de la présente délibération,

Article 2 :

d'approuver les objectifs de développement de l'opération d'aménagement,

Article 3 :

d'arrêter les modalités de la concertation telle que décrite dans le rapport de présentation,

Article 4 :

d'autoriser Monsieur le Maire à prendre les décisions nécessaires à la mise en place de la dite concertation et à en fixer la date de clôture,

Article 5 :

d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à la mise en œuvre de la présente délibération.

VOTE :

POUR :

- 24 - Groupe des Élu(e)s Socialistes et Personnalités de Progrès,
- 3 - Groupe des Élu(e)s Communistes et Républicains,
- 1 - Groupe Europe Écologie Les Verts,
- 1 - Groupe Choisir Lormont,
- 1 - Groupe Lormont Avenir,
- 1 – Groupe Nouveau Parti Anticapitaliste.

Le Maire, Jean TOUZEAU :

* certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;

* informe qu'il pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

FAIT A LORMONT, le 12 novembre 2018
pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,

**Le Maire,
Jean TOUZEAU**