

DÉPARTEMENT de la GIRONDE
ARRONDISSEMENT de BORDEAUX
Commune de LORMONT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance ordinaire du VENDREDI 13 DÉCEMBRE 2019

L'an **deux mille dix-neuf**, le **vendredi treize décembre** 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 **PÉRÈS DIT PEREY**, Michèle **FAORO**, Jean-Claude **FEUGAS**, Cyrille **PEYPOUDAT**, Jannick **MORA**, Grégoric **FAUCON**, Mireille **KERBAOL**, Brétislav **PAVLATA**, Maria Del Pilar **RAMIREZ**, Jean-Louis **COUTURIER**, Vincent **COSTE**, Maférima **DIAGNE**, Loubna **EDNO-BOUFAR**, Jean-Pierre **BACHÈRE**, Myriam **LECHARLIER**, Mónica **CASANOVA**.

Absent(e)s excusé(e)s ayant donné procuration :
Suna **ERDOGAN** (procuration Jean **TOUZEAU**),
Danielle **JOUS** (procuration Yasmina **BOULTAM**),
Alexandre **CHADILI** (procuration Marc **GALET**).

Absents excusés : Aziz **S'KALLI BOUAZIZA**, Salim **KOÇ**, Jean-Baptiste **DEFRANCE**.

Absents : Marc **SALLOT**, Frédéric **BERGMAN**, Richard **UNREIN**.

Conseillers en exercice : 35

Nombre de présents : 26

Nombre de votants : 29

N° 2019/13.12/07

QUARTIER CARRIET :
AGENCE NATIONALE POUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN (ANRU)
CONVENTION – AUTORISATION DE SIGNATURE

Monsieur Jean-Louis COUTURIER est désigné en qualité de Secrétaire de séance.

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

Le territoire de la Métropole bordelaise est actuellement l'un des plus attractifs de France du fait de son dynamisme et sa transformation urbaine très forte, résultante d'un projet de développement engagé depuis plusieurs années. Pour autant, et malgré tous les programmes qui ont pu être menés depuis plus de 10 ans, plusieurs quartiers fortement marqués par des difficultés sociales et de fonctionnement urbain, restent encore à traiter sur certaines communes de l'agglomération. L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) a d'ailleurs validé ce constat en inscrivant fin 2014 dans la liste des 200 quartiers prioritaires du nouveau programme, 21 sites métropolitains. Dans ce cadre, la Métropole s'est engagée, avec les villes concernées, depuis 2015-2016 dans les études urbaines et la définition de sa stratégie d'intervention, en vue d'aboutir à un conventionnement avec l'ANRU pour les quartiers concernés.

1/ Les quartiers concernés par la convention

Aux termes des décrets et décisions de l'ANRU, les quartiers priorisés pour une intervention de l'Agence sur le territoire de la Métropole bordelaise sont arrêtés :

* Un site reconnu « d'intérêt national » : Benauge/Henri Sellier, qui présente la particularité d'être intercommunal (Bordeaux/Cenon) et auquel est rattaché opérationnellement pour des raisons de proximité le site de la Cité du Midi à Floirac (sans financements ANRU) ;

* Deux sites « d'intérêt régional » : Le Lac/Aubiers à Bordeaux et Palmer/Sarailière/ 8 mai 1945/Dravemont à Cenon/Floirac ;

* **Un site d'intérêt local : Carriet intermédiaire à Lormont**, faisant l'objet d'une enveloppe spécifique dédiée à la démolition/relogement d'une partie du patrimoine. Cette opération faisant l'objet d'un montant d'aide inférieur à 7M d'€ est traitée directement au niveau préfectoral, et non par l'ANRU.

Il est à noter que, contrairement à la génération précédente, le conventionnement avec l'ANRU est unique pour l'ensemble des quartiers, avec un pilotage nécessairement métropolitain du projet d'ensemble et des projets par quartiers. Cette modalité nouvelle a l'avantage de la cohérence d'intervention et d'une vision globale de la stratégie menée sur l'agglomération, mais a alourdi le calendrier général du fait de la nécessité de mener de front et dans des plannings similaires les différentes opérations de renouvellement urbain, quel que soit leur niveau d'avancement au départ.

2/ Mise en place du protocole et sa réalisation

La première étape de travail avec l'ANRU a abouti à la conclusion d'un protocole de préfiguration, accord permettant de valider et financer le programme de travail de la Métropole et ses partenaires, en vue de conventionner avec l'ANRU. Cet accord a pu être signé en juillet 2018 et a été réalisé en grande partie, à travers les études urbaines relatives aux plans guides, les études patrimoniales menées sur chaque site et divers préalables nécessaires à la mise en œuvre du projet global. Les études environnementales ont également été engagées pour chacun des projets, avec des modalités spécifiques établies par quartier.

Sur le quartier Carriet, la Ville de Lormont a lancé en janvier 2017 une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour l'actualisation du projet urbain qu'elle a attribué à l'équipe Grau composée de l'agence Grau, de Hermel Trouillot, Ingérop conseil et ingénierie, Tetra et Transversal.

Cette étude urbaine s'est déroulée de janvier 2017 à octobre 2018 et vise à poursuivre les efforts déjà engagés dans le cadre du renouvellement urbain Carriet 1 et à résorber les dysfonctionnements encore existants (déséquilibre entre le haut et le bas du coteau, patrimoine bâti en besoin de rénovation et manque de mixité sociale et fonctionnelle sur l'ensemble du quartier).

Les conclusions de cette étude vous ont été présentées en Conseil Municipal Privé le 6 Novembre 2018.

Au niveau Métropole, la concertation a été lancée sur les différentes opérations. Des études ont également été menées sur le parc privé et sur le volet économique comme la Métropole s'y était engagée.

La Ville de Lormont, pour sa part, a délibéré le 9 novembre 2018 sur les modalités d'une concertation préalable à la création d'une opération de renouvellement urbain sur le quartier Carriet et la réunion publique de lancement s'est tenue le 14 novembre 2018.

3/ Étapes de validation par l'ANRU

En juillet 2018, l'ANRU a validé un programme de démarrages anticipés, allant au-delà des études inscrites au protocole de préfiguration et permettant notamment aux bailleurs sociaux de lancer les études relatives aux premières opérations physiques (réhabilitations, démolitions, etc...). Au-delà de cette première validation, l'ensemble du projet de renouvellement urbain, comprenant les plan-guides des 4 quartiers et le détail des sous-opérations et leur financement par l'ANRU, a été validé par cette dernière au cours du Comité National d'Engagement (CNE) du 15 novembre 2018.

Ce dernier a fait l'objet d'un avis officiel début 2019, favorable mais assorti de réserves notamment concernant la validation d'une politique de mixité sociale métropolitaine, mais également la levée d'incertitudes sur le Plan de Prévention du Risque Inondations (PPRI) sur la plaine rive droite.

Durant l'année 2019, ces réserves ont pu être levées en grande partie, d'une part par le vote de la politique de mixité sociale métropolitaine, qui doit toutefois encore faire l'objet de compléments, notamment sur la stratégie d'attributions en quartier prioritaire, mais également par la publication du porter à connaissance des conditions d'ouverture à l'urbanisation du futur PPRI (en cours de validation), qui permettaient d'envisager à nouveau certaines opérations cruciales pour les quartiers mais bloquées par l'actuel PPRI.

Parallèlement, fin 2018, à l'occasion d'un projet d'extension sur son propre site de la SAFT, riveraine des Aubiers, une étude de danger a été menée, dont les conclusions, qui n'ont été connues qu'à l'été 2019, ont fait apparaître un périmètre de sécurité remettant en cause une partie du plan guide, préalablement validé. Ceci a conduit à devoir revoir le plan-guide du projet durant l'été 2019, la version révisée ayant été validée lors du comité de pilotage du 8 octobre 2019, achevant ainsi le cycle de validation des projets et la possibilité de finalisation de la convention. Cette dernière étape sur les Aubiers a fait l'objet d'un examen par l'ANRU le 4 décembre 2019, permettant ainsi de finaliser la convention générale de Bordeaux Métropole.

4/ Objet de la convention

La convention porte sur l'ensemble des opérations financées par l'ANRU et ses partenaires pour l'ensemble des quartiers précités.

Les financements concernent principalement :

- * Des opérations patrimoniales des bailleurs (démolition, relogement, reconstitution de l'offre, réhabilitation, résidentialisation, changement d'usage).
- * Des opérations d'espaces publics portées par Bordeaux Métropole : ces opérations pourront être réalisées en régie (notamment pour les projets d'espaces publics les plus structurants ou à enjeux) ou confiées via mandat de travaux à des prestataires externes (mandats de travaux en cours d'attribution).
- * Des opérations d'investissement économique avec notamment la refonte de centres commerciaux et/ou la création de locaux d'activités.
- * Des opérations d'investissement sur les équipements publics à vocation éducative, culturelle, associative ... portées par les villes et/ou Bordeaux Métropole.

Un tableau récapitulatif de l'ensemble des financements, ligne par ligne, est annexé à la convention.

Globalement, les financements de l'ensemble des opérations se répartissent comme suit :

Opérations	Montant d'investissement global HT (y compris opération hors ANRU)	Concours financiers validés	Dont subventions	Dont prêts bonifiés Action logement
Benauges/Joliot Curie	214.434.572 €	35.823.551 €	25.629.931 €	10.193.620 €
Aubiers	101.352.365 €	14.621.814 €	8.704.123 €	5.917.691 €
Palmer Sarailière/ 8 mai 1945/Dravemont	189.495.002 €	24.817.003 €	20.387.394 €	4.429.609 €
Lormont Carriet	96.073.798 €	2.050.000 €	1.100.000 €	950.000 €
TOTAL	601.355.737 €	77.312.368 €	55.821.448 €	21.490.920 €

Le projet de convention comporte des annexes (la maquette financière des projets de renouvellement urbain de Bordeaux Métropole, la présentation des projets, les contreparties en faveur du groupe Action Logement et la convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet) qui concernent des politiques d'accompagnement du projet (insertion, Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP), mixité, etc ...). Ces documents, pour la plupart non obligatoires à ce stade, sont pour partie présentés sous la forme de projets, certains d'entre eux devant encore faire l'objet de délibérations ad hoc et donc potentiellement de modifications non substantielles toutefois.

De même le projet de convention, ayant déjà fait l'objet d'échanges avec l'ANRU, reprend l'ensemble des engagements arrêtés à ce jour, notamment les enveloppes de l'ANRU par quartier, mais pourra encore évoluer à la marge dans sa rédaction, pour respecter dans le détail le formalisme de l'Agence. Dans tous les cas, l'engagement de l'ANRU s'entend comme un financement maximum.

5/ Calendrier et durée de la convention

La convention prend effet à compter de sa signature, mais les opérations retenues peuvent être prises en compte depuis la date du CNE (novembre 2018), chacune disposant de son propre calendrier indiqué dans la convention.

Elle se termine fin 2024, date à laquelle l'ensemble des projets devront avoir fait l'objet d'un lancement, mais les maîtres d'ouvrage disposent ensuite de deux ans pour finaliser leurs opérations.

Opérationnellement, depuis 2017, de nombreuses études des bailleurs ou collectivités sont en cours et des premières réalisations ont pu être effectuées sur certains projets (espaces publics notamment). Elles sont soit inscrites au protocole de préfiguration ou en démarrage anticipée, soit elles ne font pas l'objet d'un financement ANRU, ce qui a permis de les lancer indépendamment de la convention.

Enfin, les calendriers prévisionnels ont été calés de façon à prioriser les opérations financées par l'ANRU, afin qu'elles puissent toutes être lancées avant fin 2024 et de ne pas subir de dégageant d'office. Certaines des opérations non financées par l'ANRU pourront être réalisées ultérieurement à la fin de la convention.

Avis favorable de la Commission Ville moderne et numérique du 12 décembre 2019.

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

La Ville de Lormont,

Vu la loi N° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;

Vu la loi N° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L5217-2 ;

Vu l'arrêté ministériel 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 visés en priorité par le Nouveau programme national de renouvellement urbain ;

Vu le règlement général de l'ANRU ;

Vu le règlement comptable et financier de l'ANRU ;

Vu les décisions du Comité d'engagement de l'ANRU du 7 avril 2016 ;

Vu la délibération N° 2016-641 de Bordeaux Métropole relative au protocole de préfiguration ;

Vu le courrier de Monsieur le Préfet, délégué territorial de l'ANRU, du 25 septembre 2018 ;

Vu l'avis du Comité National d'Engagement du 15 novembre 2018.

Entendu le rapport de présentation,

Considérant la nécessaire mobilisation de la Ville de Lormont pour intervenir au bénéfice du quartier d'habitat Carriet retenu par l'ANRU comme prioritaire et la nécessité de mener à bien un programme de travail conforme à la convention finale ;

DÉCIDE

Article 1 :

d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec l'ANRU et tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Article 2 :

de mettre en œuvre le programme de travail métropolitain décrit dans la convention avec l'ANRU.

VOTE :

POUR :

- 23 - 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 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 16 décembre 2019
pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,

**Le Maire,
Jean TOUZEAU**