

• Note explicative de l'opération de renouvellement urbain du quartier de l'Avenir à Bassens

Dossier de concertation

Septembre 2018

• Bordeaux Métropole
Direction de l'habitat et de la politique de la ville



Sommaire

1. Objet du dossier.....	3
2. Préambule	3
3. Historique	4
4. Enjeux et objectifs du projet	6
5. Périmètre	6
6. Modalités de concertation	7

1. Objet du dossier

Une équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage pluridisciplinaire va être prochainement missionnée par Bordeaux Métropole pour accompagner le processus d'élaboration et de mise en œuvre du projet de renouvellement urbain sur le quartier de l'Avenir à Bassens.

L'article L.103-2 du code de l'urbanisme codifiant les dispositions de la loi n° 85/729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement, fait obligation à Bordeaux Métropole, au regard du contenu du projet, de mettre en place une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

2. Préambule

Située sur la rive droite de l'agglomération bordelaise, la commune de Bassens compte aujourd'hui un peu plus de 7 000 habitants. Néanmoins, sa localisation à l'extérieur de la rocade génère des temps de déplacements plus importants pour rejoindre le centre de l'agglomération. Son accessibilité depuis la ville-centre et les communes périphériques a été améliorée par l'arrivée et l'adaptation des transports en commun. Malgré cela, le tramway, dont le terminus est situé à l'entrée de la ville, reste éloigné du reste de la commune, et notamment de la partie nord du territoire.

La rive droite a longtemps été considérée comme un secteur quelque peu à l'écart des grands mouvements de développement de l'agglomération bordelaise malgré ou à cause de la concentration d'importants ensembles d'habitat social datant des années 70 avec des difficultés socio-économiques importantes, déficit d'image. Si ce territoire a bien connu une urbanisation importante, il a longtemps été considéré comme une zone de relégation.

La commune présente deux entités territoriales très marquées liées à la géomorphologie : d'une part, une ville basse, représentant 60 % du territoire, constituée essentiellement d'une zone industrialo-portuaire marquée par des activités lourdes, et, d'autre part, une ville haute se développant sur les derniers contreforts des coteaux des Hauts de Garonne. Elle comporte, au nord et au sud, deux pôles verts, dont une partie du parc des Coteaux, occupant une superficie de 20 % du territoire et non urbanisables, zones classées naturelles sensibles pour partie.

Les logements édifiés dans le secteur urbanisable (20 % de l'ensemble du territoire communal) sont la résultante, hormis le petit noyau villageois, de l'urbanisation importante des années de l'après-guerre et tout particulièrement des années 1960/1970. Cette urbanisation n'a pas été réalisée à l'époque sous forme de ZUP, mais par entités implantées au fil de l'eau sans tenir compte de la trame urbaine. Aujourd'hui, la ville est urbanisée à 97 % de son potentiel.

Le quartier de l'Avenir est situé au nord de la commune de Bassens, à l'écart des grands axes de transports et notamment des transports en commun.

Classé en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville, ce quartier est resté éloigné des dynamiques de renouvellement urbain portées sur la rive droite par le précédent Programme National de Rénovation Urbaine sur la plaine ainsi que sur le plateau. En effet, ce quartier, qui comprend les entités Prévert / le Moura-Laffue, la cité Beauval et le Hameau des

Sources, n'a pas fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain, contrairement aux quartiers du Bousquet et de Meignan sur la même commune.

Très fragilisé socialement et cumulant les handicaps, il se présente sous la forme de petites entités singulièrement enclavées malgré leur taille mesurée et leur proximité de voies structurantes, en particulier pour le secteur Prévert.

La structure urbaine n'est plus adaptée, mais également l'habitat et les équipements, et cela engendre un sentiment de « laissés pour compte » des habitants d'un quartier qui semble figé à l'écart des évolutions tant de l'espace public que de l'amélioration des logements.

On y recense une part importante d'habitants éloignés, voire très éloignés de l'emploi. Prévert constitue l'un des secteurs accueillant les populations les plus en difficulté et cumulant les handicaps de l'agglomération bordelaise.

Dans ce contexte, le quartier de l'Avenir, et en particulier le secteur Prévert, est considéré comme un territoire de relégation et fait l'objet de toutes les attentions de la part de l'ensemble des partenaires de par son caractère sensible et des risques urbains et sociaux particulièrement présents sur ce quartier.

Partant de ce constat, Bordeaux Métropole et la Ville de Bassens souhaitent mettre en œuvre un projet ambitieux de renouvellement urbain sur le quartier de l'Avenir.

Le quartier (469 logements dont 465 en locatif social, 1180 habitants) a été classé comme quartier prioritaire en 2014 ; il a également été labellisé par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), en tant que quartier d'intérêt local, dans le cadre de son nouveau programme.

Il est désormais au cœur d'un secteur d'urbanisation stratégique pour la commune, puisque des terrains sont devenus constructibles depuis peu, et qu'il est essentiel de maîtriser l'urbanisation de ces secteurs nord.

Malgré sa situation fragilisée..., il présente de nombreux atouts :

- un cadre vert et agréable,
- des espaces libres permettant de développer un projet de qualité,
- une localisation à la croisée de différents secteurs et le long de la route de la presqu'île, qui offre une visibilité et une connectivité au reste de la commune et un potentiel important.

Le quartier jouxte la Zone Industriale-Portuaire de Bassens (Port de Bordeaux), qui représente localement plus de 4 500 emplois, ainsi que le secteur en devenir dénommé Prévôt, à vocation économique.

C'est un secteur particulièrement stratégique à l'échelle de la Ville et de l'agglomération par ses enjeux sociaux et urbains.

3. Historique

Chacun des secteurs composant le quartier de l'Avenir a sa propre problématique et sa propre dynamique ; chacun fait l'objet d'un projet ayant émergé progressivement et s'inscrit dans le projet d'ensemble du quartier. Cela fait près d'une dizaine d'années que le secteur Prévert est identifié comme devant bénéficier prioritairement d'un projet de renouvellement urbain, mais la complexité des interventions à prévoir ainsi que le travail essentiel pour l'émergence d'un projet ambitieux à la hauteur des enjeux, nécessitent un temps important.

Sur les secteurs Beauval et des Sources, des réflexions ont émergé plus récemment. La question de l'articulation des différents secteurs autour d'axes fédérateurs est fondamentale.

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

Dès les premières réflexions sur le quartier, la ville de Bassens a choisi d'associer les habitants et acteurs locaux à l'élaboration du projet :

- la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité notamment via les diagnostics en marchant ;
- les réunions bailleurs / habitants (avec la participation de la ville), essentiellement centrées sur Prévert ;
- l'intégration du quartier au sein du Relais Citoyen « des Vignes », créé depuis 2 ans
- les ateliers d'urbanisme, menés en 2011 et en 2014 ;
- les ateliers participatifs sur le projet Prévert avec les habitants, à l'automne 2014 ;
- les ateliers mémoire du quartier, qui ont permis la publication d'un ouvrage sur « Prévert-le Moura – Récits de vies » en décembre 2014 et d'un autre sur « Beauval – Récits de vie » en octobre 2018
- les réunions publiques :
 - Prévert en octobre 2009, octobre 2010, septembre 2011, juillet 2012, septembre et octobre 2014, juin et juillet 2017,
 - Beauval en novembre 2016, avril 2017.

Etapes clés :

- **Automne 2014** : installation du Conseil Citoyen, officiellement créé par arrêté préfectoral du 30 juin 2015. Très actif, il s'est, depuis cette date, constitué en association loi 1901.
- **Mars 2017** : ouverture du Kiosque Citoyen du quartier de l'Avenir, lieu ressource sur le projet de renouvellement urbain implanté au cœur du quartier. Il accueille également de nombreuses permanences de services publics et d'associations. La référente citoyenneté y tient aussi ses permanences 5 à 6 jours par semaine, informe, accompagne les initiatives...
- **D'avril à juillet 2018** : série d'ateliers d'urbanisme d'échanges avec les habitants.
- **Juin 2018** : réunion publique sur le projet de Pôle d'animation et de lien social.
- **Septembre 2018** : réunion publique sur le secteur Beauval, et préparation de la publication d'un ouvrage sur la mémoire du quartier.
- **28 septembre 2018** : délibération de Bordeaux Métropole approuvant le lancement de l'opération d'aménagement et les modalités de concertation préalable.
- **1^{er} octobre 2018** : ouverture de l'espace en ligne <https://participation.bordeaux-metropole.fr/>

Lancement de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le projet de renouvellement urbain du quartier de l'Avenir : fin 2018 / début 2019

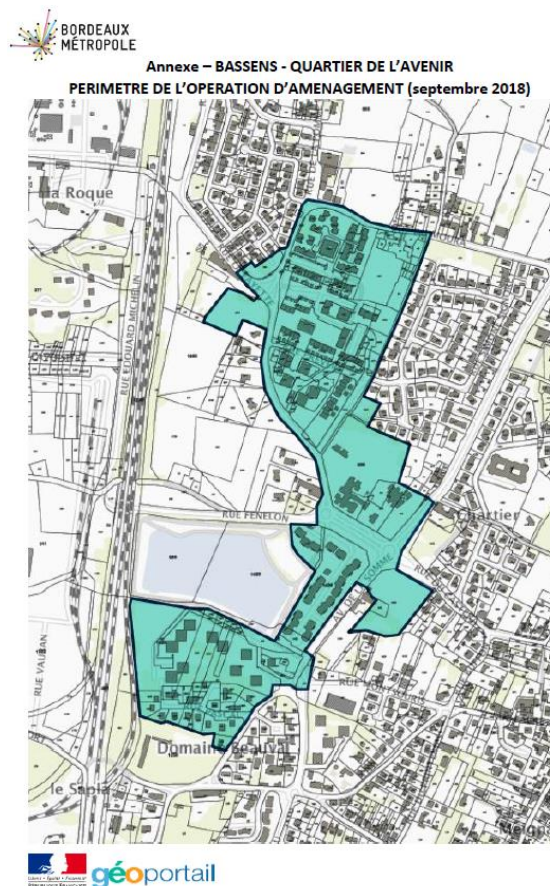
4. Enjeux et objectifs du projet

Il s'agit là de redonner une attractivité globale au secteur. Les **enjeux** sont aujourd'hui de révéler les potentialités et d'aboutir à l'émergence d'un quartier attractif, faisant la transition entre la ville ancienne et les nouveaux quartiers construits, pouvant rayonner et attirer à eux de nouvelles populations en termes d'habitat mais aussi d'usages et de fonctions urbaines.

Les **objectifs** généraux du projet de renouvellement du quartier de l'Avenir, inscrits dans la convention cadre du contrat de ville métropolitain 2015-2020, sont les suivants :

- Développer la mixité sociale et urbaine par une offre diversifiée tant en termes de logements que d'activités
- Réhabiliter le parc existant de logements de manière qualitative, résorber la précarité énergétique et les bâtiments énergivores
- Créer un pôle d'équipements publics de qualité : la création d'équipements d'animation, sportifs et de loisirs est un des enjeux majeurs du projet, avec l'objectif de renforcer la polarité existante des écoles en les réhabilitant puis en y regroupant tous les équipements déplacés ou à créer
- Offrir des espaces publics, des stationnements et des voiries de qualité, pour une meilleure appropriation par les habitants, et une sécurité accrue, renforcer le lien social
- Développer une polarité économique et commerciale, en misant sur le développement du secteur Prévôt contigu à Prévert, pour garantir une mixité fonctionnelle et une offre en matière d'emploi
- Changer l'image du quartier et développer son ouverture.

5. Périmètre



6. Modalités de concertation

Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme codifiant les dispositions de la loi N° 85/729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement, Bordeaux Métropole, au regard du contenu du projet et au vu des objectifs précités, Bordeaux Métropole a délibéré (délibération communautaire en date du 28 septembre 2018) sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

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.

La concertation comprendra :

- des ateliers d'urbanisme (2^{ème} cycle et éventuellement un 3^{ème} cycle) au Kiosque Citoyen-Maison du Projet sous la forme :
 - d'ateliers publics,
 - de balades urbaines,
 - un temps convivial de valorisation des propositions faites et du travail des participants.

Au total, 5 ateliers sont prévus en 2^{ème} cycle et permettront de rythmer la progression du travail avec les habitants. Ils comporteront notamment un travail de proposition et de participation des habitants sur des secteurs et éléments de projet, en particulier concernant l'espace public ;

- des réunions publiques d'information et échanges, présentant l'avancement du projet dans ses différentes composantes, afin de construire un bilan de concertation préalable partagé ;
- des diagnostics en marchant, qui contribueront aux propositions sur l'espace public en particulier ;
- une exposition sous forme de panneaux accessibles en permanence au Kiosque Citoyen-Maison du Projet, ainsi que la présence d'une maquette pour le secteur Prévert ;
- un espace de discussion numérique en ligne sur le site de la concertation de Bordeaux Métropole : <https://participation.bordeaux-metropole.fr/>

Le registre sera constitué en 2 exemplaires, déposés dans les lieux publics suivants :

- au Pôle Territorial de Bordeaux Métropole Rive Droite (6 rue Romain Rolland – 33 310 Lormont),
- au Kiosque Citoyen du Quartier de l'Avenir (rue Fénelon – 33 530 Bassens).

Le registre pourra être consulté par le public aux jours et heures d'ouverture des bureaux, en vue de recevoir ses observations et suggestions éventuelles.