


| | | |
|---|---|---------------------|
|  | EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE | Délibération |
| | Séance publique du 25 septembre 2020 | N° 2020-296 |

Convocation du 18 septembre 2020

Aujourd'hui vendredi 25 septembre 2020 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, M. Jean-François EGRON, 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. Maxime GHESQUIERE, Mme Marie-Claude NOEL, M. Alexandre RUBIO, Mme Emmanuelle AJON, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, 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, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, M. Jacques MANGON, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PESCHINA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:


M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER
M. Bernard-Louis BLANC à Mme Marie-Claude NOEL
Mme Eve DEMANGE à M. Patrick PAPADATO
Mme Fabienne DUMAS à M. Gwénaél LAMARQUE
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Fatiha BOZDAG
M. Guillaume MARI à Mme Delphine JAMET
M. Thierry MILLET à M. Fabrice MORETTI
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Claudine BICHET à partir de 12h20
Mme Céline PAPIN à Mme Camille CHOPLIN à partir de 12h25
Mme Nathalie DELATTRE à M. Nicolas FLORIAN jusqu'à 10h30
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 10h30
Mme Fannie LE BOULANGER à M. Cyrille JABER à partir de 12h20

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | Conseil du 25 septembre 2020 | Délibération |
| | Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'habitat et de la politique de la ville | N° 2020-296 |

Projet de renouvellement urbain du quartier de l'Avenir à Bassens - Création de l'opération d'aménagement - Décision - Autorisation

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1. CONTEXTE ET CONCERTATION

1.1. Situation urbaine et présentation du projet de renouvellement urbain du quartier de l'Avenir

Depuis plusieurs années une réflexion est menée sur le devenir du quartier de l'Avenir, quartier prioritaire de la politique de la ville situé au nord de la commune de Bassens, à l'écart des grands axes de transports et notamment des transports en commun.

Resté à l'écart des dynamiques de renouvellement urbain portées sur la rive droite par le précédent Programme national de rénovation urbaine (PNRU) sur la plaine ainsi que sur le plateau, il s'agit d'un quartier très fragilisé socialement et cumulant les handicaps, bien qu'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.

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 en raison de son caractère sensible et des risques urbains et sociaux particulièrement présents sur ce quartier.

Il s'agit 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.

Bordeaux Métropole souhaite mettre en œuvre un projet ambitieux de renouvellement urbain sur le quartier de l'Avenir, classé en site d'intérêt local par l'Agence nationale de rénovation urbaine (mais sans financement de l'ANRU (Agence régionale pour la rénovation urbaine)). 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. Le projet du quartier de l'Avenir est désormais une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain et sa mise en œuvre est assurée par Bordeaux Métropole.

Plusieurs études urbaines à des échelles différentes ont été menées pour définir le projet urbain jusqu'à la validation du plan-guide sur le secteur Prévert en décembre 2019.

Globalement, le projet du quartier de l'Avenir va permettre la réhabilitation d'environ 300 logements, la démolition d'au moins 136 logements, la construction de plus de 220 logements permettant une diversification de l'offre, la construction et la restructuration-extension d'équipements publics, la restructuration et la requalification des espaces publics, ainsi que, sur des terrains contigus, mais aussi de 16 000 m² (maximum) d'activités sur un secteur contigu.

1.2. Concertation

Conformément à la délibération n°2018-574 du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 28 septembre 2018, une concertation a été ouverte sur le projet de renouvellement urbain du quartier de l'Avenir. Cette concertation préalable s'est tenue dans le cadre de l'article L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

La clôture de la concertation réglementaire s'est effectuée le 16 décembre 2019, et a été annoncée par affichage et publication sur le site de la participation de Bordeaux Métropole, ainsi que sur le site Internet de la ville de Bassens.

Le bilan de la concertation a été tiré par délibération n°2020-125 du Conseil de Bordeaux Métropole, en date du 14 février 2020.

2. LA CREATION DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

En application de l'article L.5217-2 du Code général des collectivités territoriales, Bordeaux Métropole est compétente en matière de définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme.

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. Le projet du quartier de l'Avenir relève donc des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain et sa mise en œuvre est assurée par Bordeaux Métropole.

Conformément à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, l'opération d'aménagement proposée vise à la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain se développant dans les différents secteurs du quartier de l'Avenir, et intégrant la mise en œuvre des politiques métropolitaines.

2.1. Les objectifs poursuivis et la justification de l'opération d'aménagement

Les objectifs publics poursuivis dans le cadre de la mise au point du projet urbain ont été 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.

Pour répondre à ces enjeux, ainsi qu'à ceux soulevés par les habitants durant la concertation, la conception du projet urbain d'ensemble a été fondée sur la stratégie urbaine suivante :

- la mixité programmatique, avec l'objectif de diversifier l'offre d'habitat, tout en proposant, dans le périmètre ou à proximité immédiate, la création de locaux économiques et commerciaux,
- l'intégration à part entière, la préservation et la mise en valeur de la nature dans le projet, que ce soit dans les projets bâtis, dans les équipements, ou dans les espaces publics, y compris par la systématisation du développement de modes de déplacement doux,
- la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

2.2. Le périmètre de l'opération d'aménagement

Le périmètre de l'opération de renouvellement urbain, qui est aussi celui du quartier prioritaire de l'Avenir, représente environ 20 hectares et est ainsi délimité :

- au nord par la rue du Moura,
- à l'ouest par la rue de la Pomme d'or, une partie du secteur Prévôt, la rue Lafayette, le bassin Montsouris, la voie ferrée,
- au sud par la limite sud de la cité Beauval (pavillons),
- à l'est par la rue Pascal, l'avenue de la Somme, une partie de la propriété Calvo, l'avenue Clemenceau, le nord des écoles, la limite est du secteur Prévert.

2.3. Les orientations du projet

Les différentes composantes du projet de renouvellement urbain caractérisant l'opération d'aménagement sont les suivantes :

la création d'une nouvelle polarité à l'échelle du quartier mais aussi de la commune

Le renforcement de la place des écoles existantes et la création d'un nouvel équipement vont permettre la création d'un pôle d'équipements bien visible, appropriable, de qualité, ouvert à tous, habitants du quartier comme des autres quartiers de Bassens. L'objectif est de consolider et développer la mixité sociale et le lien social qui se font déjà à l'école. La qualité architecturale, urbaine, paysagère, mais aussi d'usage et intégrant la maîtrise énergétique doit permettre d'opérer également un changement d'image du quartier.

Le développement d'une offre de logements renouvelée et diversifiée

Le quartier est aujourd'hui constitué à 99,6 % de logements locatifs sociaux (469 logements). L'une des composantes majeures du projet est de permettre une trajectoire résidentielle aux habitants, mais aussi l'arrivée de populations nouvelles. La diversification de l'offre, que ce soit en logements locatifs sociaux de différentes strates, en accession sociale, en vente HLM (Habitation à loyer modéré) ou BRS (Bail réel solidaire), en accession libre, permet d'y apporter une réponse. La diversification doit aussi porter sur les formes urbaines, sans négliger une qualité architecturale mais aussi d'usage et confort des logements.

Le renouvellement et l'ouverture des espaces publics, la place de la nature

La place des espaces publics devient prépondérante, que ce soit au sein des quartiers ou entre les quartiers. L'axe principal nord-sud est décliné dans les secteurs, et des axes transversaux s'y accrochent. Le projet développe de très nombreux cheminements doux, de tous gabarits, pour que la mobilité du quotidien puisse se conjuguer avec des déplacements piétons ou cyclistes. De grands espaces verts sont préservés et mis en valeur, et articulés autour du bassin Montsouris. La flore et les habitats de la faune présente sont préservés, et développés.

La place des activités, une opportunité d'emploi pour le quartier

Un projet de développement économique, contigu au périmètre de l'opération, va voir ses travaux commencer prochainement. Il propose des locaux d'activités de différentes tailles, typologie très recherchée. L'objectif est de créer environ 300 emplois qui pourront bénéficier au premier chef aux habitants du quartier prioritaire.

Au sein du quartier, entouré de plusieurs commerces existants ou en projet, quelques locaux d'activité (commerces et/ou services) sont programmés en pied d'immeuble.

Le projet de renouvellement urbain du quartier de l'Avenir s'inscrit dans les orientations des politiques métropolitaines, aussi bien 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, qu'en matière économique en développant des espaces économiques, et 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.

2.4. Le programme global prévisionnel de construction

Le programme global prévisionnel de construction est établi à 21 280 m² de Surface de plancher (SDP), réhabilitations en sus, dont la répartition prévisionnelle est la suivante :

- 15 340 m² SDP environ de logements neufs, soit 228 logements, hors réhabilitations
- 540 m² SDP environ de locaux commerciaux et de service

- 5 400 m² SDP environ d'équipements publics de superstructure (en sus de la réhabilitation)

Le projet de renouvellement urbain se subdivise en plusieurs sous-secteurs qui ont chacun sa logique et sa propre temporalité.

2.4.1. Le programme des équipements publics de superstructure

Le pôle d'animation et de lien social

Cet équipement nouveau doit permettre la relocalisation et le renouvellement d'équipements de proximité du secteur Prévert, démolis, mais aussi la création de lieux nouveaux.

La localisation de ce pôle d'animation et de lien social, à l'articulation des secteurs, bien visible, lisible, appropriable par tous, juste à côté des écoles, permet de concevoir et mettre en œuvre une mutualisation et une complémentarité des salles et des usages, y compris avec les écoles.

Comme son nom l'indique, il s'agit bien d'un véritable pôle d'animation et de lien social, conçu comme un ensemble cohérent et interactif, et non d'une simple juxtaposition d'équipements.

Le projet vise réellement à améliorer les conditions de vie des habitants en leur offrant des équipements proposant des services et actions variés, des locaux associatifs, un nouvel équipement (ludothèque) et des terrains de proximité (city stade, skate park, jeux pour enfants, terrain multisport, cheminements paysagers) modernes et répondant à leurs attentes.

Au sein de ce pôle, le bâtiment est conçu avec les futurs occupants, de façon à répondre à leurs besoins au plus près, et de façon également à proposer un équipement mutualisable, ouvert, et vivant.

Les équipements extérieurs ont pour ambition de permettre à tous de se retrouver sur un même espace.

L'ensemble du pôle d'animation et de lien social est conçu pour s'inscrire dans le paysage environnant, pour mettre en valeur l'entrée du quartier et l'articulation des secteurs, et pour composer autant que possible avec les éléments existants du bâti, du paysage, de l'environnement. Il s'agit aussi de donner une grande qualité d'usage, et d'avoir des aménagements durables, accessibles, fonctionnels, et bien évidemment esthétiques.

Les équipements scolaires

Le projet prévoit la restructuration des écoles maternelle et élémentaire existante : démolition-reconstruction (avec extension de 3 classes, soit 8 classes au total après travaux) de l'école maternelle, réhabilitation et extension (de 6 classes, soit 14 classes + ULIS (Unité localisée pour l'inclusion scolaire) au total après travaux) de l'école élémentaire, restructuration du pôle restauration, réaménagement complet des extérieurs et reconstruction d'équipements sportifs.

Situé juste à côté du pôle d'animation et de lien social, à l'articulation des différents secteurs du quartier prioritaire mais également de d'autres quartiers, ce pôle scolaire constitue un équipement majeur pour la mixité sociale et une vitrine ouverte sur le quartier.

Sa conception prend en compte le renouvellement urbain du quartier mais également l'urbanisation des secteurs nord, et il a été dimensionné pour tenir compte de l'arrivée de nouvelles populations.

Le projet s'inscrit dans son environnement architectural, urbain et paysager.

Ce pôle a pour principaux objectifs de regrouper des équipements pour tous (habitants du quartier de l'Avenir mais aussi du reste de la commune), à l'articulation des différents secteurs et quartiers, lisible, visible, et appropriable positivement, de favoriser la mixité et l'inclusion sociales, de développer le lien social, de favoriser le développement durable des quartiers prioritaires et de changer l'image du quartier en offrant des équipements de qualité.

2.4.2. Le programme des équipements publics d'infrastructures

Les interventions concourent à restructurer les espaces publics, à les restructurer et à en aménager de nouveaux. Un ensemble de voies, parvis et cheminements doux sont créés dans le cadre du projet, selon un axe majeur nord-sud qui en constitue la colonne vertébrale et s'articule autour des espaces publics transversaux ainsi que du bassin Montsouris.

Ces interventions se déclinent ainsi :

- sur Beauval, la suppression de l'entrée actuelle, la création d'un parvis et mail piétons, la création d'une nouvelle entrée pour les véhicules, la requalification de la voie de desserte existante (rue du Grand Loc), la restructuration et l'agrandissement d'un carrefour giratoire existant,
 - sur les Sources, la restructuration-requalification des espaces extérieurs (rue des Sources), sera réalisée par Aquitanis avant rétrocession à la métropole,
 - sur Prévert, le programme des équipements publics comprend :
 - o la restructuration et la requalification d'une voie publique structurante (rues Prévert, Yves Montand, Laffue) avec créations de nouveaux barreaux de voirie,
 - o la création d'une nouvelle voie,
 - o l'aménagement d'un axe principal de cheminements doux nord-sud, et d'une place piétonne,
 - o le réaménagement ou la création de cheminements est-ouest,
 - o le réaménagement des voies limitrophes (avec création ou suppression de carrefours).
 - enfin, le réaménagement du parvis des écoles,
 - certains petits aménagements autour du bassin Montsouris (hors périmètre) pourront également être faits, en accompagnement du projet global.

Ces restructurations et réaménagements s'accompagnent d'une clarification et de régularisations foncières.

Sur l'ensemble du site de projet, il s'agit également d'assurer la desserte par les réseaux.

Les travaux d'une partie de ces espaces publics s'opéreront par le biais d'un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée.

2.4.3. Le programme en matière d'habitat

Le programme en matière d'habitat se décline par secteur.

Sur le secteur Beauval (bailleur Clairienne), on compte avant intervention 183 logements collectifs répartis en 10 plots de 18 logements et un bâtiment de 3 logements, ainsi que 20 logements individuels. Ces derniers ne sont pas touchés. Le bâtiment de 3 logements est démoli.

Les 10 immeubles de logements collectifs sont entièrement réhabilités en restant logements locatifs sociaux. Il s'agit d'un programme de réhabilitation lourde associé à un travail sur la résidentialisation, portant notamment sur :

- la rénovation des façades, des parties communes et des logements, la pose d'une isolation thermique par l'extérieur ;
- la requalification des espaces extérieurs, la clarification de la limite espace privé/espace public, une meilleure gestion des stationnements résidentiels, la création de locaux spécifiques extérieurs pour les vélos d'une part, et pour les poubelles d'autre part ;
- la création d'une 2^{ème} entrée par immeuble (halls traversants) et l'installation d'ascenseurs ;
- des travaux à la carte, et l'éventualité d'une isolation phonique intérieure entre les logements.

De nouveaux logements, en PLS (Prêt locatif social), sont construits en surélévation à raison de 3 logements par immeuble, soit 30 nouveaux logements.

Un nouveau bâtiment de 24 logements en accession sociale est également construit à l'emplacement du bâtiment démoli. Le rez-de-chaussée est constitué de locaux commerciaux et/ou de services.

Sur le secteur des Sources, les 55 logements locatifs sociaux ne sont pas touchés, seule une réhabilitation d'entretien classique est réalisée par le bailleur Aquitanis.

Le secteur Prévert (bailleur Domofrance et bailleur Aquitaine pour 12 logements) a un programme alliant démolition, réhabilitation, construction et diversification. Il comprend la démolition a minima de 133 logements locatifs sociaux, la réhabilitation de 43 à 78 logements, la reconstruction de 170 logements environ. Une

demande de dérogation pour la démolition-reconstruction de 35 logements sur site, en cours, pourrait faire évoluer ces chiffres prévisionnels.

Parmi les reconstructions de logements, 52 seront en locatif social (dérogation accordée), environ 45 en accession sociale, environ 77 en accession libre. Les nouveaux logements vont permettre une forme urbaine plus large et laisser la place à des logements en collectif mais aussi à des maisons avec jardin.

D'autres logements locatifs sociaux sont reconstruits hors périmètre, dont 68 sur le secteur situé au nord, et d'autres restant à localiser.

Sur le secteur Prévôt contigu, une petite partie est située dans le périmètre du quartier prioritaire, et dans l'opération d'aménagement. Des logements en accession libre sont construits dans et hors du périmètre.

Enfin, un secteur libre dit « Calvo » n'a à ce jour pas destination précise, mais sera principalement affecté à du logement.

2.4.4. Le programme en matière de commerces et activités

Des locaux commerciaux sont prévus en pied d'un immeuble sur le secteur Beauval (environ 540 m²). Un programme de locaux d'activité est en cours hors périmètre sur le secteur Prévôt. Également, un projet de locaux commerciaux d'environ 1000 m² est en cours au nord du périmètre de l'opération.

2.4.5. Le mode de financement des équipements publics

Afin d'assurer le financement des équipements publics du projet urbain, Bordeaux Métropole souhaite présenter prochainement l'instauration d'un périmètre de taxe d'aménagement à taux majoré se substituant au droit commun, sur le secteur Prévert.

2.5. Le calendrier prévisionnel

La réalisation de l'ensemble du projet est prévue sur une durée estimée de 6 à 8 ans.

2.6. Le bilan prévisionnel de l'opération

Le bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement, pour les maîtrises d'ouvrage publiques, se décline comme suit.

Les dépenses prévisionnelles d'aménagement (maîtrises d'ouvrage publiques)

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 réglementaires, 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 de superstructure (construction du pôle d'animation et de lien social, restructuration-extension des écoles, dont démolition-reconstruction de la maternelle) ;

Les dépenses pour Bordeaux Métropole sont estimées, sur toute la durée du projet, à 20,3 M € (reste à charge après déduction des recettes).

Bilan prévisionnel des dépenses pour Bordeaux Métropole PRU du quartier de l'Avenir (Bassens)

DEPENSES

| Libellé | Montant prévisionnel en € TTC 2017-2025 | Montant prévisionnel en € TTC 2017-2025 (reste à charge) |
|---|--|--|
| Renouvellement urbain Quartier de l'Avenir | 23 372 242 | 20 264 616 |
| Mission d'AMO (actualisation plan guide + architecte coordinateur + missions ponctuelles) | 139 950 | 36 411 |
| Mission d'AMO (OPCU) | 53 040 | 13 800 |
| Participation au pré-diagnostic environnemental | 5 745 | 5 745 |
| Dossier loi sur l'eau | 4 500 | 2 108 |
| Evaluation | 66 120 | 30 978 |
| Mission d'AMO (OPCIC) | 144 000 | 67 465 |
| Autres études et missions | 210 160 | 98 461 |
| Voiries et Espaces publics / Etudes et travaux | 14 026 772 | 11 287 694 |
| Participation à la restructuration des écoles | 8 331 555 | 8 331 555 |
| Participation à la construction d'un pôle d'animation et de lien social | 290 400 | 290 400 |
| Acquisitions foncières | 100 000 | 100 000 |

Les dépenses pour la ville de Bassens, sont estimées, sur toute la durée du projet, à 6,8 M € (reste à charge).

Les recettes prévisionnelles de l'opération

Elles comprennent

- les cessions de charges foncières par Bordeaux Métropole et la ville de Bassens,
- les participations des opérateurs aux études,
- les subventions (Département, Région, Fond européen de développement régional (FEDER)...) notamment aux équipements,
- le Fond de compensation de la TVA (FCTVA).

Tableau de bilan financier prévisionnel en annexe 1

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,

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 est opportun de poursuivre la mise en œuvre de l'opération d'aménagement en arrêtant le projet,

CONSIDERANT qu'il convient d'arrêter le programme de l'opération d'aménagement en matière d'équipements publics, d'espaces publics, d'habitat et d'activités économiques,

DECIDE

Article 1 : d'approuver la création du projet d'aménagement, le bilan financier prévisionnel et le programme des équipements publics du projet de renouvellement urbain du quartier de l'Avenir.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président 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, 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.

Contre : Monsieur POUTOU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 septembre 2020

| | |
|--|--------------------------------|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 30 SEPTEMBRE 2020 | Pour expédition conforme, |
| PUBLIÉ LE : 30 SEPTEMBRE 2020 | le Vice-président, |
| | Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU |