



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Délibération

Séance publique du 25 septembre 2020

N° 2020-294

### 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 GHEQUIERE, 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 GASPAR, 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. Gwénaël 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 PESCINA, 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. Gwénaël 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**

	<b>Conseil du 25 septembre 2020</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale Valorisation du territoire <b>Direction de l'habitat et de la politique de la ville</b>	<b>N° 2020-294</b>

---

**Renouvellement urbain du quartier Dravemont à Floirac - Projet d'aménagement au regard de l'évaluation environnementale - Arrêt - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

**1. LE CONTEXTE DE LA PRÉSENTE DELIBÉRATION**

Le quartier Dravemont est situé au nord-est de la commune de Floirac. Classé en quartier prioritaire de la politique de la ville, ce quartier est resté à l'écart des dynamiques de renouvellement urbain portées sur la rive droite par le précédent Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU).

Le quartier de Dravemont est situé en entrée d'agglomération et connecté aux grands axes de desserte du plateau. Le quartier comporte 2460 habitants et 689 logements quasi exclusivement en locatif social (93%). Il comporte des équipements publics (médiathèque, centre social, école de musique et de danse...), ainsi que des services et des commerces dont le rayonnement dépasse le périmètre du quartier. Un pôle multimodal est également présent (terminus de la ligne A du tramway et lignes de bus et cars).

Le quartier jouxte la zone d'activité des Mondaults qui comporte 98 entreprises et représente environ 400 emplois, ainsi que le parc de la Burthe, espace paysager remarquable du haut Floirac.

Ce quartier connaît de nombreux dysfonctionnements :

- la prégnance du parc social concentré dans de grands bâtiments en rupture avec le tissu pavillonnaire environnant, et la spécialisation de ce parc marqué par des indicateurs de fragilité et une faible mixité sociale,
- l'image de la galerie commerciale, « verrou » au centre du quartier, très dégradée, entraînant une faible attractivité de l'offre commerciale existante,
- l'obsoléscence des équipements publics et leur manque de visibilité,
- la faible qualité des espaces publics, le manque de hiérarchisation des voiries et la confusion dans le statut des espaces.

Partant de ce constat, Bordeaux Métropole a souhaité définir et mettre en œuvre un projet ambitieux de renouvellement urbain sur le quartier de Dravemont. Le pilotage de ce 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 et relative à la définition de l'intérêt métropolitain pour les opérations d'aménagement.

Une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pluridisciplinaire a été missionnée en novembre 2016 par Bordeaux Métropole pour accompagner le processus d'élaboration du projet de renouvellement urbain.

Une concertation obligatoire, organisée au titre des articles L103.2 et suivants du Code de l'urbanisme, a été ouverte par délibération métropolitaine n°2017/339 du 19 mai 2017. La concertation a été organisée du 19 mai 2017 au 15 juillet 2019. Son bilan a été approuvé par délibération métropolitaine n° 2019-743 du 29 novembre 2019. L'ensemble des documents relatifs à la concertation réglementaire sont accessibles sur le site de la participation de Bordeaux Métropole (<https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/urbanisme/renouvellement-urbain-du-quartier-dravemont-floirac>).

## 2. PRESENTATION DU PROJET

L'opération d'aménagement dont les caractéristiques sont proposées, vise à la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain sur le quartier de Dravemont à Floirac, intégrant la mise en œuvre des politiques métropolitaines. Il s'appuie sur le processus de concertation, mené tout au long de la conception du projet au travers de rencontres, d'ateliers, et de réunions menées à différentes échelles.

### 2.1. Les objectifs publics poursuivis dans le cadre du projet de renouvellement urbain

Le projet de renouvellement urbain aborde de manière transversale l'ensemble des enjeux relatifs à la revalorisation de ce quartier tout en s'appuyant sur des atouts reconnus, comme la présence de certains commerces qui fonctionnent bien, un tissu d'équipements publics dynamiques même si les bâtiments sont datés, une trame paysagère très présente, de nombreuses activités et emplois si l'on tient compte d'un environnement élargi à la Zone d'activités des Mondaults.

Les objectifs du projet sont :

- réhabiliter et diversifier le parc existant de logements et développer une offre complémentaire de logements diversifiés,
- créer un pôle d'équipements publics de qualité et attractifs à l'échelle du territoire, en retravaillant l'offre scolaire, et en renouvelant l'offre existante en matière socio-culturelle,
- restructurer l'offre commerciale à l'échelle du quartier, en démolissant le centre commercial actuel, et en recomposant une offre adaptée permettant de faire du quartier un lieu de destination,
- offrir des espaces publics et des voiries de qualité pour un meilleur fonctionnement urbain favorisant les usages et l'appropriation des habitants, clarifier les statuts fonciers.

L'urgence de mener une intervention lourde sur Dravemont a été confortée par l'éligibilité du quartier au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Le projet est à ce titre éligible à des financements importants de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).

### 2.2. Le périmètre de l'opération d'aménagement

A l'issue des études et des réflexions menées sur le secteur, le périmètre du projet de renouvellement urbain est délimité par :

- l'avenue Dubedout au nord,
- la frange est de la rue Voltaire, intégrant les équipements publics,
- la D936 au sud,
- la rue Molière à l'est.

Le plan du périmètre est joint en annexe.

### 2.3. Les orientations du projet de renouvellement urbain

Le projet s'organise autour de cinq composantes principales :

- le réaménagement de l'entrée de ville – l'avenue Allende

Le réaménagement de l'avenue Allende, axe principal de liaison intercommunale Nord-Sud, comprend un travail de requalification, qui associe la qualité, l'animation et le confort de l'espace public, à la recomposition des éléments de la centralité qui jalonnent l'avenue (tramway, square rénové, adressage des commerces et des équipements neufs).

- la grande promenade est/ouest

Il s'agit de créer une grande promenade piétonne est-ouest faisant le lien entre l'ensemble des fonctions qui recomposent la centralité du quartier (futur groupe scolaire, nouveau pôle commercial, futur équipement majeur, pôle multimodal). La traversée est-ouest s'appuie sur un enchainement de séquences d'espace

public, qui reprend une part de voies existantes requalifiées et le principe d'un passage traversant confortable et généreux dans le rez-de-chaussée du bâtiment Blaise Pascal Corneille.

- la nouvelle polarité de quartier

Il s'agit de constituer une nouvelle polarité de quartier autour d'un pôle commercial rénové et d'un nouvel équipement public. La refonte du pôle commercial se redessine autour de la reconstruction du supermarché Lidl et de la création d'une offre nouvelle dans un bâti adapté et bien situé adressé sur la rue Allende. A proximité des commerces, le positionnement de l'équipement majeur et le pôle multimodal renforcent la centralité du quartier.

- la ville inclusive : la diversification de l'offre d'habitat

Les actions croisées de réhabilitation, de diversification dans le patrimoine existant, ainsi que de création d'une offre nouvelle, permettent un changement progressif des typologies et l'introduction de nouvelles formes d'habitat. Le projet intègre aussi un travail sur la qualité des abords des logements collectifs et la résolution de certains dysfonctionnements, ainsi que la clarification du foncier et le marquage des usages et limites privé/public.

- la place des activités, entre requalification et développement

La refonte du pôle commercial et la transformation du socle de la résidence Blaise Pascal Corneille permettent de proposer une nouvelle offre de locaux et la valorisation d'une économie présente autour de la santé, de la restauration, etc. Dans le Parc du Rectorat, la libération possible des bâtiments de la bibliothèque et la démolition du centre social, une fois l'équipement majeur construit, laissent envisager une offre de locaux en vis-à-vis de la Zone d'activités des Mondaults bien situés et offrant un cadre de travail agréable.

Le projet de renouvellement urbain de Dravemont 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'accès sociale et la mixité sociale dans les quartiers en politique de la ville, qu'en matière économique en améliorant la qualité 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.

Ces orientations sont présentées de manière plus détaillée dans le plan joint en annexe.

## 2.4. Un projet urbain qui intègre les mesures « Eviter, Réduire, Compenser, Accompagner » (ERCA) de l'évaluation environnementale

Conformément aux articles L. 122-1 et R.122-2 du Code de l'environnement, le projet de renouvellement urbain du quartier Dravemont entre dans la catégorie des projets soumis à étude d'impact (cf tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement :

- 39° – travaux, constructions et opérations d'aménagements : opération dont le terrain d'assiette est supérieur à 10 ha ou dont la surface de plancher est supérieure à 40 000 m<sup>2</sup>).

L'étude d'impact ainsi que le dossier complet d'enquête sont annexés à la présente délibération.

L'avis de l'autorité administrative compétente de l'Etat en matière d'environnement (dite autorité environnementale), soit dans le cas présent la Mission régionale d'autorité environnementale, sera donc demandé préalablement à l'enquête publique sur la base du dossier mentionné ci-dessus, et sera inclus dans le dossier soumis à enquête.

Les éléments suivants ressortent de l'étude d'impact :

par sa nature et sa conception même, le projet a un impact positif important sur le fonctionnement du quartier, la population, le logement, la structure foncière du quartier, les équipements publics et notamment les équipements scolaires, les commerces, le patrimoine architectural et paysager.

Le projet prend en compte le changement climatique et aura un impact positif sur le climat local en réduisant le phénomène d'ilot de chaleur urbaine.

L'aménagement d'espaces verts supplémentaires et les allées piétonnes sont favorables aux reptiles et aux petits mammifères (hors chiroptères) présents sur le site.

Le projet ne bouleversera pas la topographie et la géologie du site.

Il n'a aucune incidence significative sur les eaux superficielles et souterraines.

Sur le plan du patrimoine naturel, l'impact du projet est nul sur les insectes, les habitats naturels et la flore.

Pour les chiroptères, l'application des mesures de réduction prévues permet de rendre l'impact résiduel négligeable.

En termes de trafic, les prospectives réalisées ne mettent en évidence aucune évolution significative après réalisation du projet.

De même, le projet a pris en compte le besoin en stationnement des constructions prévues et si la gestion des stationnements sera profondément transformée par la mise en œuvre du projet, l'impact du projet sera au final non significatif.

Enfin, le projet n'a aucun impact significatif sur l'ambiance sonore générale du quartier, la pollution de l'air et la santé humaine.

Des incidences négatives sont identifiées en phase chantier. En effet, un chantier d'une telle envergure ne peut s'envisager sans dégradation temporaire du cadre de vie de la population habitant et travaillant dans le quartier, tant en termes de bruit, que de modification des circulations et des stationnements ou de vibrations, malgré un phasage adapté et la prise de mesures de réduction adaptées en lien avec la « charte chantier propre et à faibles nuisances ».

Cependant, les bénéfices apportés à long terme par le projet compensent largement le dérangement temporaire du chantier.

L'intégralité des mesures d'évitement, de réduction et si nécessaire de compensation des impacts négatifs du projet (mesures ERCA), sont synthétisées dans le document joint en annexe.

Les principales mesures d'évitement et de réduction relatives au projet concernent la phase chantier. Quelques mesures concernent la phase exploitation.

## 2.5. Le programme global prévisionnel

### 2.5.1. Le programme des équipements publics d'infrastructure

Les interventions concourent en premier lieu à aménager une liaison structurante Est-Ouest traversant le quartier. Un ensemble de voies, places, parvis et allées piétonnes est ainsi envisagé, reliant les différentes fonctions du quartier depuis le secteur de la rue Molière à l'Ouest jusqu'au parvis du nouveau groupe scolaire à l'Est.

Les interventions sur les espaces publics comprennent également un ensemble de voiries à requalifier:

- rues Dubedout, Molière, Corneille et Blaise Pascal à l'Ouest,
- rues Jules Verne, Voltaire, Colette et Péguy à l'Est.

Cette requalification s'accompagne d'une régularisation du statut foncier en fonction des nécessités.

Enfin, il est également envisagé de réaménager les principaux espaces paysagers du quartier :

- le square Allende est requalifié pour faciliter son appropriation et favoriser de nouveaux usages. L'intervention sur le square Allende a été prévue en première phase du projet, afin de donner à voir une première réalisation concrète aux habitants très impatients de voir cet espace réaménagé.
- le parc du Rectorat sera complété par de nouveaux aménagements de chemins piétons, de jeux... en lien avec la construction du nouveau groupe scolaire.

Une partie de la réalisation de ces espaces publics se fera en recourant à un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguee.

En complément des interventions sur l'espace public, la mise en souterrain de la ligne à haute tension traversant du Nord au Sud le quartier, et qui représente une contrainte forte pour le projet, est également prévue en partenariat avec Réseau de Transport d'Electricité (RTE).

### 2.5.2. Le programme des équipements publics de superstructure

#### 2.5.2.1. L'équipement majeur

Implanté à l'articulation des axes structurants Nord-Sud et Est-Ouest du quartier, cet équipement se veut emblématique du renouveau du quartier.

Par sa situation, il est à la convergence des quartiers et des flux, tous modes confondus et vient signer une nouvelle image du quartier, et plus largement de l'entrée de ville.

Cet équipement se veut tourner vers les pratiques culturelles et artistiques, en complément du nouveau groupe scolaire de Dravemont, qui lui aussi, offrira un potentiel de développement d'activités autour de cette thématique.

L'équipement, sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Floirac, rassemblerait plusieurs entités qui, bien que conservant chacune leur identité, moderniseront leurs actions en lien avec la thématique choisie et partagée par tous :

- une école municipale de musique, de danse et arts plastiques,
- un auditorium,
- un espace ressource d'accompagnement aux démarches administratives,
- une médiathèque plus particulièrement tournée vers le numérique et les arts,
- un centre social territorial,
- des salles polyvalentes, à usage de salle de quartier, de salle d'exposition ou de salles associatives.

#### 2.5.2.2. Les équipements scolaires

Le projet prévoit la constitution d'un nouveau groupe scolaire cohérent et renouvelé. Cette proposition, qui passe par la démolition des deux écoles actuelles (école maternelle François Mauriac et école élémentaire Albert Camus), permet la construction d'un nouveau groupe scolaire unifié sur le site de l'actuelle école maternelle, en situation d'accroche sur l'axe Est-Ouest structurant du quartier.

Le dimensionnement du groupe scolaire tient compte des perspectives de montée future des effectifs (constructions de nouveaux logements prévues dans le plan guide) mais également d'une volonté d'élargissement de la carte scolaire afin d'apporter une meilleure mixité et contredire l'image « ghetto » des écoles actuelles.

#### 2.5.3. Le programme en matière d'habitat

L'amélioration de l'attractivité du patrimoine social du bailleur Aquitanis concerne tout d'abord la résidence Blaise Pascal Corneille, qui est la plus stigmatisée.

Sur cette résidence, un programme de réhabilitation lourde associé à un travail sur la résidentialisation et la diversification des typologies de logements est envisagé par le bailleur :

- rénovation des façades, des parties communes et des logements,
- requalification des espaces extérieurs, clarification de la limite espace privé/espace public, meilleure gestion des stationnements résidentiels et réajustement de l'assiette foncière du bâtiment,
- transformation des deux premiers niveaux du bâtiment en linéaire d'activités économiques,
- mise en œuvre d'un programme de diversification des typologies de logements à l'intérieur de la résidence.

Le bailleur prévoit également une intervention lourde sur la résidence Jules Verne, comprenant un programme de requalification du bâti et de ses abords, ainsi qu'une diversification sociale avec la vente de logements en accession sociale et la création de logements en accession construits en surélévation.

La démolition de la résidence Clos des Vergnes (17 logements locatifs sociaux) est également envisagée pour laisser place à la construction de nouveaux logements et à l'aménagement d'espaces extérieurs plus généreux pour la résidence Blaise Pascal Corneille.

Enfin, la démolition de l'école Albert Camus du fait de son déplacement dans le nouveau groupe scolaire permet la libération du site, sur lequel est prévu la construction d'un programme immobilier, de l'ordre de 75 logements au stade de l'étude de faisabilité, qui seront construits par l'organisme Foncière logement (ce terrain fait partie des contreparties foncières prévues dans le cadre du NPNRU).

#### 2.5.4. Les commerces et les activités

En matière commerciale, le projet prévoit la construction d'un nouveau bâtiment de commerces à l'angle de l'avenue Allende et de l'axe Est-Ouest, en compensation de la démolition de la galerie commerciale actuelle, ainsi que la démolition-reconstruction du magasin Lidl.

L'implantation de locaux d'activités est également envisagée en rez-de-chaussée et R+1 de la résidence Blaise Pascal Corneille (services, activités de santé, associations), dont la programmation reste à travailler.

Enfin, une offre complémentaire d'activités est envisagée dans le Parc du Rectorat, après relocalisation des équipements qui s'y trouvent actuellement (médiathèque et centre social) et qui intégreront le nouvel équipement majeur.

### 2.6 Le calendrier prévisionnel

La durée prévisionnelle de réalisation du projet de renouvellement urbain est définie pour une durée de 6 à 8 ans environ. Ce délai permettra non seulement de réaliser l'intégralité des équipements publics du projet, mais également l'ensemble du programme de constructions.

### **3. LE BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT**

Le bilan prévisionnel du coût de l'ensemble des opérations du projet, toutes maîtrises d'ouvrage confondues, est joint en annexe.

Les dépenses prévisionnelles pour Bordeaux Métropole sont présentées en annexe.

#### **3.1 Les dépenses prévisionnelles d'aménagement**

Les dépenses prévisionnelles totales de l'opération, toutes maîtrises d'ouvrage confondues, sont évaluées à environ 76 000 000 € HT. 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 règlementaires, mission d'Ordonnancement pilotage coordination urbaine etc),
- les coûts d'aménagement, incluant les frais d'acquisitions foncières (notamment l'acquisition des lots de la galerie commerciale), les démolitions (démolition de la galerie commerciale, démolitions de logements locatifs sociaux), et les travaux d'aménagement d'espaces publics (voies et espaces publics à créer ou à réaménager),
- les coûts de réalisation des équipements publics (construction du groupe scolaire et de l'équipement majeur),
- les opérations de réhabilitation et de résidentialisation des logements locatifs sociaux (résidences du bailleur Aquitanis),
- les coûts de construction de logements (reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux en compensation des logements démolis, et création des logements diversifiés sur le quartier),
- les coûts de réalisation des équipements à vocation économique et commerciaux, correspondant à la création d'activités au rez-de-chaussée de la résidence Blaise Pascal Corneille et à la constitution du nouveau bâtiment de commerces.

Les dépenses pour Bordeaux Métropole sont estimées, sur toute la durée du projet, à 40 M €.

#### **3.2. Les recettes prévisionnelles de l'opération**

Les recettes prévisionnelles sont constituées des subventions, notamment celles déjà acquises de l'ANRU et de la Caisse des dépôts, qui s'élèvent à près de 10 millions d'euros sur l'ensemble du projet. Des financements européens (Fonds Européens de Développement Régional (FEDER)) sont également attendus, notamment en ce qui concerne les aménagements d'espaces publics et les programmes d'activités économiques.

Quelques recettes seront également issues de la vente de charges foncières.

### **4. LA POURSUITE DE LA PROCEDURE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT**

Suite au dépôt de l'évaluation environnementale, dont les mesures ERCA ont été précédemment détaillées, l'enquête publique sera ouverte conformément à l'article L.123-1 et suivant du Code de l'environnement. Elle sera clôturée aux alentours de fin 2020 et permettra l'approbation définitive de l'Opération d'Aménagement d'Intérêt Métropolitain (OAIM), par délibération de la déclaration de projet du Code de l'environnement article L.126-1 valant création de l'opération d'aménagement du projet de renouvellement urbain de Dravemont.

Le projet de renouvellement urbain intègre une recomposition de l'offre commerciale du quartier. Il nécessite la maîtrise foncière complète de la copropriété commerciale constituée de la galerie commerciale et du parking adjacent. Bordeaux Métropole est d'ores et déjà copropriétaire de la copropriété commerciale.

Ainsi, complétant le dispositif opérationnel du projet, la constitution du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ainsi que du dossier d'enquête parcellaire est en cours, afin de permettre l'aboutissement du processus de maîtrise foncière, éventuellement par une procédure d'expropriation, conformément à l'article L. 1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue de la démolition de la galerie.

Le préfet sera ainsi saisi le cas échéant d'une demande de DUP par délibération du Conseil métropolitain, à la suite de la déclaration de projet du Code de l'environnement valant création de l'opération d'aménagement. Une enquête publique conjointe sera alors ouverte par arrêté préfectoral conformément à l'article L.123-3 du Code de l'environnement. Le déroulement de cette procédure devrait ensuite conduire à la prise de l'arrêté de DUP par le préfet.

### **5. LISTE DES ANNEXES**

Les documents suivants sont annexés à la présente délibération :

- la présentation des orientations du projet,
- le plan du périmètre du projet,
- le dossier d'évaluation environnementale et le dossier d'enquête, comprenant notamment les mesures ERCA prises dans le cadre de l'élaboration du projet,
- le coût prévisionnel du projet, toutes maîtrises d'ouvrage confondues, ainsi que les dépenses prévisionnelles pour Bordeaux Métropole.

**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** le Code de l'environnement et notamment les articles L.122-1 et suivants, et R.122-1 et suivants,

**VU** les dispositions du Code de l'urbanisme, notamment l'article L.103-2,

**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°2017/339 du 19 mai 2017 relative aux objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain du quartier Dravemont et portant ouverture de la concertation préalable,

**VU** la délibération n° 2019-743 du 29 novembre 2019 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation du projet de renouvellement urbain du quartier Dravemont à Floirac,

**VU** le dossier ci-annexé à transmettre à l'autorité environnementale et aux Collectivités Territoriales et Groupements,

**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 Dravemont,

**CONSIDERANT** qu'il est opportun de poursuivre la mise en œuvre de l'opération d'aménagement en arrêtant le projet avant enquête publique et approbation définitive,

**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'arrêter le projet d'aménagement, les mesures « éviter, réduire, compenser, accompagner », le bilan financier prévisionnel et le programme des équipements publics du projet de renouvellement urbain du quartier Dravemont, avant enquête publique et approbation définitive,

**Article 2 :** d'approuver le dossier d'évaluation environnementale associée au projet de renouvellement urbain du quartier Dravemont ci-annexé, comportant notamment les mesures ERCA prises dans le cadre de l'élaboration du projet, ainsi que le dossier de demande d'autorisation, qui seront transmis pour avis à l'autorité environnementale, ainsi qu'aux collectivités territoriales et groupements intéressés, soit dans le cas présent la ville de Floirac,

**Article 3 :** que l'avis de l'autorité environnementale, les avis des collectivités territoriales et groupements, ou leur absence, ainsi que l'étude d'impact seront mis à disposition du public par voie électronique sur le site de Bordeaux Métropole prévu à cet effet, à l'adresse suivante : <https://participation.bordeaux-metropole.fr/>,

**Article 4 :** d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de ces actes, 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

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



100 m

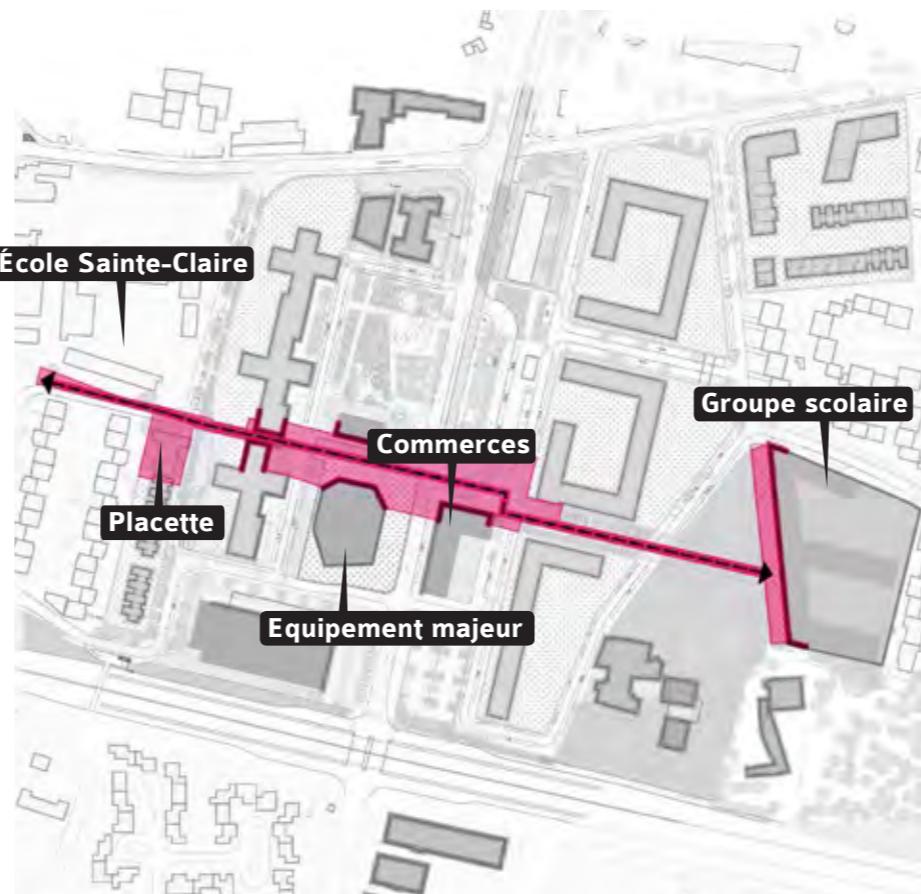
## 1. LES ENJEUX DU RENOUVELLEMENT URBAIN



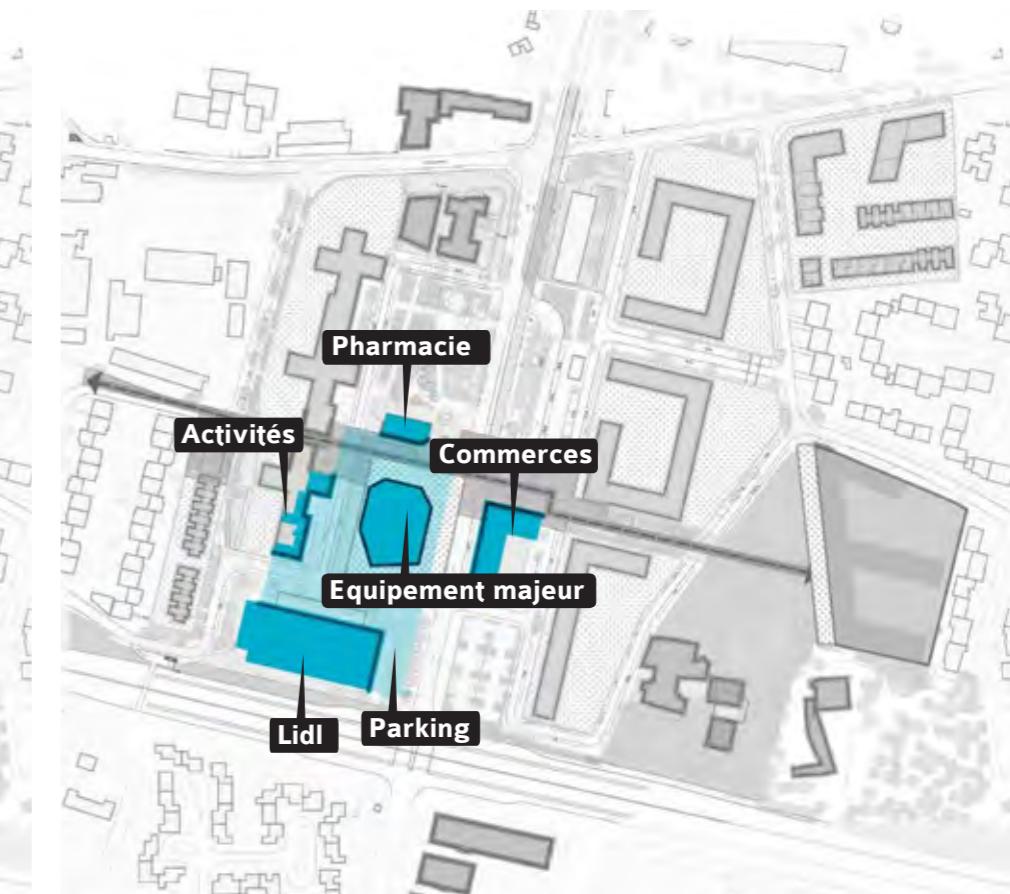
## 2.2 - LES 5 COMPOSANTES DU NOUVEAU DRAVEMONT



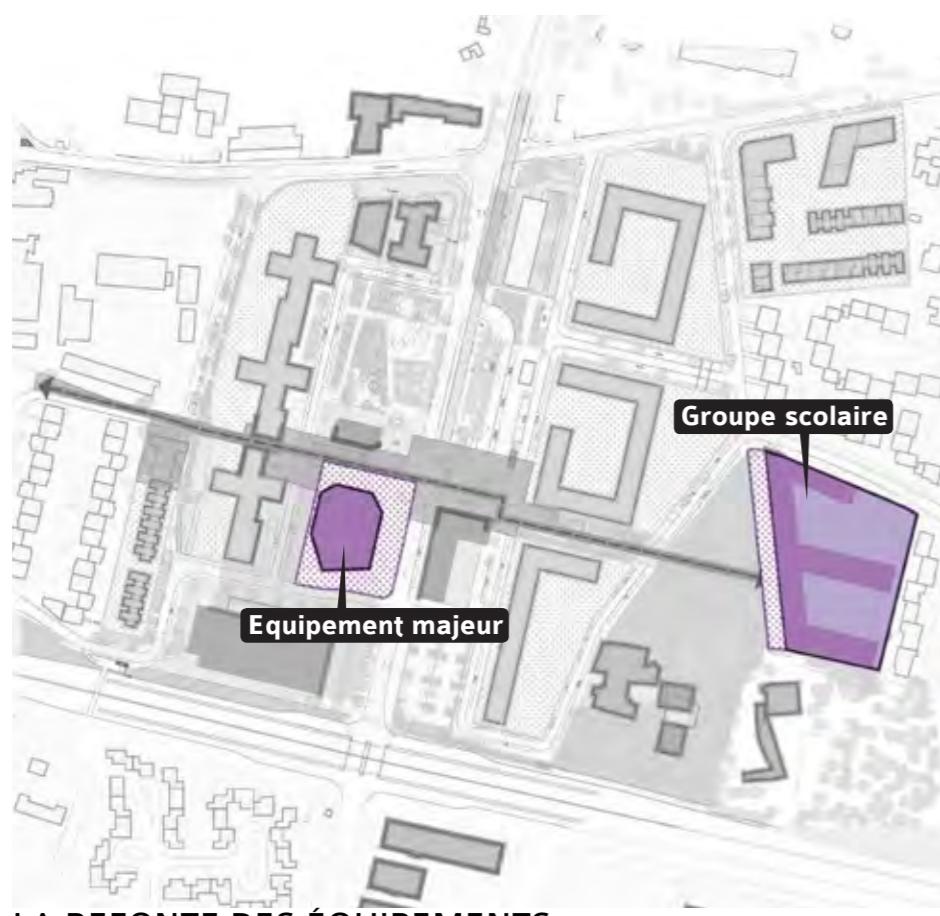
L'ENTRÉE DE VILLE, L'AXE STRUCTURANT



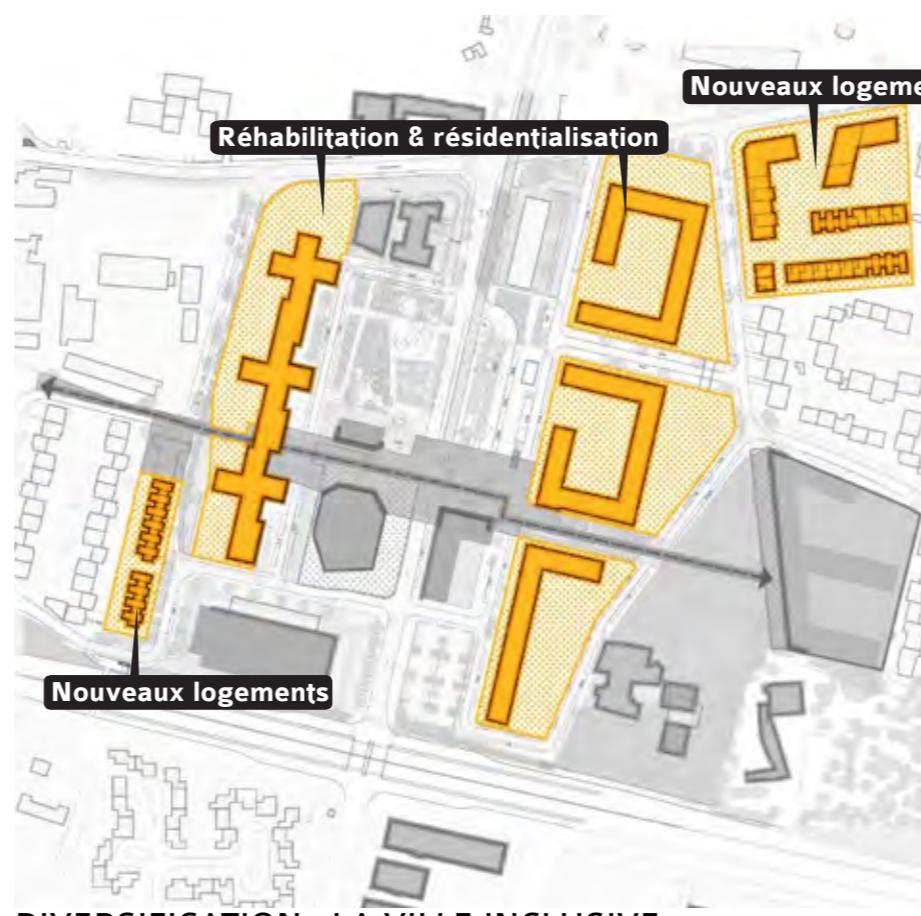
LA GRANDE PROMENADE, EST-OUEST DU QUOTIDIEN



NOUVELLE POLARITÉ DE QUARTIER



LA REFONTE DES ÉQUIPEMENTS



DIVERSIFICATION : LA VILLE INCLUSIVE



