

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS PALMER, SARAILLERE, 8 MAI 1945 à CENON

Notice explicative de la concertation

Avril 2018

Bordeaux Métropole
Direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville

1 . Objet du dossier

L'élaboration du projet de renouvellement urbain sur les quartiers Palmer, Saraillère, 8 mai 1945 à Cenon a été confiée par Bordeaux Métropole à une équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire en février 2017. Ainsi, la mise au point d'un plan guide et d'un schéma d'aménagement et de programmation concerté avec les partenaires et les habitants est en cours de réalisation.

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 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 du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

2 . Préambule

La Ville de Cenon est située sur les Hauts-de-Garonne dans l'est de l'agglomération bordelaise, limitrophe de Bordeaux. Elle couvre une superficie de 552 hectares et compte 24039 habitants et 11125 logements en 2014 (données INSEE).

Depuis le début des années 2000, la commune de Cenon, en parallèle de son Projet de Renouvellement Urbain du 8 mai 1945 a accueilli de nombreuses infrastructures. Le tramway a permis un accès rapide au centre ville de Bordeaux. Plusieurs projets ont vu le jour notamment la construction d'un pôle culturel, d'un complexe sportif, d'un Pôle Administratif Municipal, des restructurations de voiries et l'aménagement et la rénovation d'écoles. La ville de Cenon s'est aussi attachée à changer son image en aménageant, en valorisant les parcs présents sur son territoire. Soucieuse d'améliorer les conditions de vie de ses habitants, elle s'est engagée dans des projets urbains comme le PAE Camille Pelletan sur le Haut Cenon et la ZAC Pont Rouge sur le Bas Cenon.

Sur le Haut-Cenon, en 2014, le secteur Palmer, Saraillère, 8 mai 1945 est classé en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville par l'État. Ce quartier est composé du secteur Palmer d'une part, Saraillère et 8 mai 1945 d'autre part. Ces sites sont confrontés à des problématiques très distinctes. En effet, le site Palmer se caractérise par des copropriétés en difficulté, des logements HLM et des équipements commerciaux vieillissants, ainsi que d'espaces publics inadaptés. Le secteur Saraillère, caractérisé par une forme urbaine hétérogène, et une organisation des espaces extérieurs peu lisible, subit un effet de déclassement relatif à l'opération de renouvellement urbain du 8 mai 1945 (démolition des tours du grand pavois, diversification du site).

Le quartier du 8 mai 1945 qui a fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain, nécessite des aménagements complémentaires favorisant son articulation avec les quartier Palmer et Saraillère et le quartier Dravemont sur la commune de Floirac.

Partant de ce constat, Bordeaux Métropole et la ville de Cenon ont souhaité définir et mettre en œuvre un projet ambitieux de renouvellement urbain sur le quartier de Palmer, Saraillère, 8 mai 1945, classé en quartier d'intérêt régional par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine.

3 . Le périmètre du Projet de Renouvellement Urbain



4 . Objectifs du projet

L'ensemble formé par les secteurs Palmer, Saraillère, 8 mai 1945 et Dravemont constitue un quartier labellisé site d'intérêt régional par l'ANRU. Il recouvre une large superficie et s'étend sur 2 communes et 4 secteurs, sur le plateau de la rive droite : Cenon (Palmer, Saraillère et 8 mai 1945) et Floirac (Dravemont). Le quartier se divise en 2 projets de renouvellement dont les périmètres correspondent aux limites des 2 communes.

Concernant le projet de renouvellement urbain des quartiers Palmer, Saraillère et 8 mai 1945 à Cenon les objectifs sont :

1. Requalifier les zones d'habitats dégradés
 - a. Déclencher une opération de réhabilitation de l'ensemble du quartier Palmer
 - b. Recomposer le quartier La Saraillère en réhabilitant ou en démolissant des logements
2. Ouvrir les parcs sur les quartiers et relier les espaces
3. Remailler les quartiers par une infrastructure publique qualifiée et entretenue
4. Offrir des fronts urbains aux avenues
5. Traiter les entrées de ville de manière plus urbaine
6. Hiérarchiser l'offre commerciale et mutualiser les équipements

5 . Modalités de réalisation du projet

Une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pluridisciplinaire (Devillers et Associés) a été missionnée en février 2017 par Bordeaux Métropole pour accompagner le processus d'élaboration du projet de renouvellement urbain.

Devillers et Associés (Architectes-urbaniste) est entouré par 6 cotraitants :

- Alphaville pour la programmation,
- Bérénice pour la programmation commerciale,
- BSA et Fabien Reix sociologues (sociologie urbaine et concertation),
- Eléments Ingénierie sur les questions environnementales,
- BET Verdi sur les questions techniques/VRD.

L'élaboration du projet de renouvellement urbain se fait dans le cadre d'une concertation en continu qui a démarré par une phase de participation non règlementée dès avril 2017 et qui se poursuit, depuis la délibération de Bordeaux Métropole du 7 juillet 2017, par une phase de concertation règlementée.

6 . Les 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 n° 2017-491 du 7 juillet 2017) sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Un arrêté portant sur la prolongation de la durée de la concertation est en cours de signature.

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

Devant la nécessité d'inclure le plus grand nombre d'acteurs et d'habitants, la co-construction du projet a été enclenchée dès avril 2017, avant même le début de la concertation règlementaire, lors d'un séminaire d'immersion. Elle suit les différents cycles du projet (définition des enjeux, des objectifs, des programmes d'aménagement). Ce processus de concertation se poursuivra jusqu'en juin 2018 avec une concertation de type règlementaire (au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme), ouverte par la délibération de Bordeaux Métropole du 7 juillet 2017 : elle visera à élaborer et valider le plan guide du projet de renouvellement urbain du quartier.

Au-delà des acteurs locaux rencontrés, le conseil citoyen du Haut-Cenon, constitué et associé de manière systématique aux comités de pilotage, apporte sa contribution.

Les modalités de la concertation :

La co-construction du projet urbain se déroulera sur plusieurs temps successifs :

- Avril à juin 2017 : expression des habitants sur leurs attentes, leurs besoins et les usages
 - o Séminaire avec ateliers habitants et associations
 - o Rencontres individuelles avec les habitants de façon informelle sur site

- Juillet 2017 à juin 2018 (date prévisionnelle) : début de la concertation règlementaire :
 - o Une enquête par questionnaires
 - o Une enquête par photoélicitation (1 balade urbaine avec un groupe d'habitants)
 - o D'Octobre 2017 à avril 2018 : démarche de co-conception partielle du projet grâce à des ateliers habitants et acteurs économiques
 - o Avril 2018 à juin 2018 : Réunions publiques assurant la restitution des travaux, afin de construire un bilan de concertation partagé et un plan guide.

- Et tout au long de la concertation :
 - o Une exposition de l'avancement du travail, actualisée au fil de l'eau, sous forme de panneaux accessibles en permanence à la Maison des associations
 - o Une mise à disposition d'un dossier et d'un registre de recueil des avis sur toute la durée de la concertation, selon les horaires d'ouverture et de fermeture des lieux suivants :
 - Mairie : 1 avenue Carnot, 33150 CENON
 - Mairie de quartier Palmer : 31 Rue Camille Pelletan, 33150 Cenon
 - Mairie de quartier La Marègue : Avenue Georges Clémenceau 33151 Cenon
 - Pôle Territorial de la Rive Droite : 6 rue Romain Rolland 33310 LORMONT
 - o Le site de la concertation de Bordeaux Métropole : <https://participation.bordeaux-metropole.fr>