

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

-----  
**EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL DE COMMUNAUTE**  
-----

**Séance du 21 décembre 2007  
(convocation du 10 décembre 2007)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt Et Un Décembre Deux Mil Sept à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

## **ETAIENT PRESENTS :**

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPÉ Alain, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. BREILLAT Jacques, Mme BURGUIERE Karine, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. DELAUX Stéphan, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. HOURCQ Robert, Mme ISTE Michèle, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NABET Brigitte, M. NEUVILLE Michel, Mme NOËL Marie-Claude, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, M. PETIT Alain, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. DAVID Alain à M. GRANET Michel (à cpter de 11 h 45)  
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain (jusqu'à 10 h 30)  
M. JUPPÉ Alain à M. VALADE Jacques (à cpter de 11 h 45)  
Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain  
M. BELIN Bernard à M. BAUDRY Claude (jusqu'à 10 h 00)  
M. BENOIT Jean-Jacques à M. JOUVE Serge (jusqu'à 10 h 30)  
Mme. BOURRAGUE Chantal à Mme. CARLE DE LA FAILLE M. Claude  
Mme. BRUNET Françoise à M. DAVID Jean-Louis  
M. CANIVENC René à M. CASTEL Lucien  
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. DELAUX Stéphan  
M. CAZENAVE Charles à M. PETIT Alain

Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel  
Mme. DARCHE Michelle à Mme. PUJO Colette  
M. FAYET Guy à M. CASTEX Régis  
M. GOURGUÉS Jean-Pierre à M. MERCIER Michel  
M. HERITIE Michel à M. HOUDEBERT Henri  
M. HURMIC Pierre à Mme. NOËL Marie-Claude  
M. JAULT Daniel à Mme. NABET Brigitte  
M. JUNCA Bernard à M. MANSENCAL Alain  
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel  
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas  
M. QUANCARD Joël à M. DUCASSOU Dominique  
Mme. VIGNE Elisabeth à M. SIMON Patrick

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**CENON - Opération de renouvellement urbain du 8 mai 45 - Charte de gestion urbaine de proximité - Autorisation**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Les démarches de gestion urbaine de proximité visent à améliorer le quotidien des habitants par une gestion concertée. Leur objectif est de mieux coordonner les interventions des acteurs qui concourent ensemble à la qualité du cadre de vie offert aux habitants : collectivité locale, bailleurs, services de l'Etat, associations.... Dans ces démarches, habitants, usagers et associations « doivent » être des acteurs à part entière.

Aujourd'hui, dans un contexte de développement des projets de rénovation urbaine financés par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), ces démarches sont plus que jamais indispensables. Elles peuvent contribuer à pérenniser les investissements réalisés, accompagner le projet urbain de la phase de conception au chantier, puis à la remise en marche du quartier dans son nouveau contexte et la pérennité de sa gestion multi partenariale.

C'est ainsi que la ville de Cenon, porteur de son projet de renouvellement urbain, s'est engagée dans l'élaboration de sa charte de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) avec l'ensemble des maîtres d'ouvrage partenaires, dont la Communauté Urbaine.

## **1 – La GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ.**

### **1.1 Les objectifs.**

Les démarches de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) ont pour objectif d'améliorer le fonctionnement des quartiers en politique de la ville, la qualité et la cohérence des services urbains et la tranquillité publique. Leur champ est vaste et les actions menées sont diverses.

Définies dans une note de cadrage de l'État (Ministère de l'équipement, Délégation interministérielle à la ville) et de l'Union sociale pour l'habitat de 1999, les démarches de gestion urbaine doivent se traduire par une contractualisation au minimum entre l'État, les collectivités territoriales et les bailleurs sociaux.

## **1.2 Les démarches GUP dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine.**

La loi du 1er août 2003 prévoit des conventions de gestion urbaine de proximité pour les ZUS de plus de 500 logements, ainsi que pour les sites faisant l'objet d'opérations de rénovation urbaine.

Ces projets de rénovation urbaine inscrivent les démarches de gestion concertée dans un nouveau contexte.

Plusieurs facteurs contribuent à modifier les modes d'intervention des acteurs : polarisation des énergies sur le projet urbain et sur les investissements, impact des chantiers, des démolitions et des relogements, modifications des règles de financements des opérations...

Dans ce contexte, le règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine met l'accent sur la nécessité d'accompagner le projet urbain par une démarche de gestion adaptée.

Aussi, l'Agence demande à ce que « les maîtres d'ouvrage s'engagent à signer des conventions spécifiques de gestion urbaine de proximité dans le délai de six mois à compter de la signature de la présente convention ».

L'ANRU est partie prenante de cette convention dès l'instant qu'elle aura été sollicitée financièrement pour la réalisation de petits équipements facilitant cette gestion de proximité » [Cf. article 10-3 de la convention type ANRU]. Pour l'Agence, la gestion urbaine de proximité est une composante indispensable du projet de rénovation urbaine.

Le règlement de l'Agence stipule dans son Titre III 1.4.3 que :

« L'accompagnement du projet urbain par une amélioration sensible et immédiate de la gestion urbaine de proximité doit être prévu. Le traitement rapide et visible des aspects matériels les plus insatisfaisants de la vie quotidienne des habitants les incite à s'impliquer de façon positive dans le projet global à un horizon plus lointain. Le projet contient la convention partenariale d'amélioration de la gestion urbaine de proximité, concertée avec les habitants, si elle existe, ou à défaut les engagements immédiats des divers partenaires (bailleurs, collectivités locales, propriétaires privés) sur la base d'un diagnostic spécifique ; ces mesures devant intervenir dès la première phase du projet. ».

## **1.3 Les partenaires impliqués.**

Améliorer le projet urbain par la prise en compte des usages et de la gestion suppose de mettre au coeur de la démarche les gestionnaires du quartier : collectivités locales, bailleurs, propriétaires privés. Concrètement, cela signifie que des dispositifs de coordination doivent être mis en place aux différents niveaux hiérarchiques (direction, échelon intermédiaire et proximité) entre les gestionnaires et les équipes chargées de la conception et de la conduite opérationnelle du projet de rénovation urbaine. Une bonne coordination avec les professionnels en charge du relogement (MOUS, travailleurs sociaux...) est tout aussi indispensable. Les habitants et les usagers du quartier doivent être aussi des acteurs à part entière.

Consulter les habitants et les usagers, notamment dans la phase de diagnostic, permet de mieux connaître et d'intégrer les usages et attentes. Dans la phase de chantier, communiquer de façon claire et transparente sur le projet urbain et la gestion du quartier est indispensable.

Après le chantier, impliquer les habitants et les usagers permet de renforcer le lien social et facilite l'appropriation des espaces.

## **2- La Gestion Urbaine de Proximité à Cenon, quartier du 8 mai 45.**

La commune de Cenon, signataire de la convention ANRU en date du 28 avril 2005, s'est engagée dans l'élaboration de sa charte de gestion urbaine de proximité.

Accompagnant tous les domaines du projet de rénovation urbaine du quartier du 8 mai 1945, la gestion urbaine de proximité se décline, à partir de l'élaboration **d'un diagnostic partagé**, en la définition **d'objectifs généraux**, **d'axes d'intervention**, d'un **programme d'actions** et d'un **processus d'organisation et de suivi**.

### ➤ **Le diagnostic partagé.**

Il ressort de ce diagnostic qu'une grande majorité des habitants est attachée, non seulement à Cenon, mais aussi à son quartier, en raison des liens de solidarité qui se sont établis au fil des années au sein des immeubles, mais aussi au maillage associatif et social tissé dans le quartier.

De nombreux habitants déclarent ainsi bénéficier d'une large écoute de la part des services municipaux et des associations. Ils expriment le souhait que l'opération de rénovation urbaine ne vienne pas bouleverser les réseaux qui se sont créés mais permette au contraire de les renforcer.

### ➤ **Les objectifs généraux.**

Les objectifs généraux vers lesquels doit tendre cette charte de gestion urbaine de proximité sont les suivants :

- améliorer la qualité de vie des habitants du quartier du 8 mai 1945,
- garantir l'équité dans les prestations de service par rapport aux autres quartiers,
- pérenniser les investissements réalisés par l'implication des habitants et une gestion coordonnée,
- faire des habitants et des associations des partenaires actifs dans le cadre d'une gestion partenariale du quartier avec tous les autres acteurs,
- réaliser un lien social entre les habitants et les usagers du quartier
- développer de nouveaux métiers, liés à la médiation sociale
- améliorer la formation des agents de proximité, renforcer et valoriser leur rôle
- développer les pratiques liées à la protection de l'environnement
- par une gestion adaptée, minimiser les nuisances générées pendant la phase de chantier
- mettre en place des outils de suivi et d'évaluation
- remettre en cohérence la propriété foncière avec les espaces à entretenir (échanges fonciers, rétrocession à la CUB).

### ➤ **Les axes d'intervention.**

Quatre axes d'intervention se dégagent, qui feront l'objet, dans les quatre mois de la signature de la présente charte, de la rédaction de fiches-actions, annexées à la charte.

En conséquence, chaque signataire s'engage, **en ce qui concerne son domaine de compétence**, à mettre en œuvre dans les meilleurs délais les améliorations portant sur les points suivants :

- Les améliorations liées à l'habitat :

Cela recouvre l'entretien et la maintenance des logements et des parties communes, la gestion des ordures ménagères et des encombrants, la surveillance et le gardiennage, le chauffage des logements (le bailleur délivrera toutes les informations nécessaires relatives aux mesures d'économie d'énergie).

- Les améliorations liées au cadre de vie :

Cela concerne :

a) La *préservation du cadre de vie en phase chantier* (information sur les travaux à venir par les maîtres d'ouvrage (fermeture de rues, coupure de réseaux, début des démolitions, suppression de places de stationnement)

Tous les responsables de chantiers devront veiller au respect de la charte « chantiers propres » de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Les aires de démolition seront délimitées et clôturées.

Les accès aux logements et aux services seront maintenus par des passages propres, sécurisés et clairement indiqués.

La gestion des nuisances (bruits, poussières, matériaux et déblais) fera l'objet d'une attention particulière du maître d'ouvrage.

Les agents de proximité seront sensibilisés sur les difficultés créées vis-à-vis des habitants du quartier pendant la phase chantier.

La gestion du stationnement, réduit par le développement des zones de travaux, sera anticipée par l'opérateur en liaison avec le maître d'ouvrage et les services concernés.

b) *L'aménagement et l'entretien des espaces extérieurs* : L'aménagement paysager des rues, des places et des résidences, la création d'un espace boisé piétonnier doivent être le fruit d'une gestion concertée entre tous les partenaires et les habitants. Par ailleurs, cette gestion repose sur une domanialité maîtrisée.

La conception des différents espaces doit tenir compte des usages et de l'optimisation des coûts d'entretien : espaces verts (choix des essences, nature des haies, superficie des pelouses), aires de jeux (emplacement, usagers, nature des jeux, entretien), bancs (usagers, nuisances sonores éventuelles), cheminements piétonniers (origine, destination, usagers).

La résolution des problèmes du foncier peut contribuer à permettre une harmonisation de l'éclairage public et de l'éclairage résidentiel, pour assurer une plus grande efficacité et une gestion coordonnée. Un éclairage de qualité valorisera en effet le quartier et améliorera en outre le sentiment de sécurité des riverains et des usagers. L'enfouissement des lignes haute tension, qui dégradent fortement l'image du quartier, aura un impact positif sur l'environnement urbain et paysager. Il devra être, à moyen terme, poursuivi.

c) *Les voiries et rétrocessions de voiries* : La domanialité actuelle, survivance de la ZUP des années 60, est complètement incompatible avec une gestion saine des espaces existants : voiries, espaces verts, limites de résidences. Une nouvelle définition des limites des espaces publics et privés s'avère indispensable et urgente pour mieux gérer les interventions.

Cette question soulève des problèmes méthodologiques et financiers entre les partenaires concernés, que cette charte ne saurait traiter. En revanche, les partenaires s'engagent à la résoudre ensemble afin de définir la limitation précise des espaces publics et privés, base indispensable d'un gestion urbaine de proximité efficace.

d) *L'amélioration de l'offre de stationnement* : La gestion concertée du stationnement devra se traduire par une augmentation sensible de l'offre de stationnement globale : aires de stationnement, voie publique et parkings résidentiels ouverts à la circulation publique ou privée.

Une attention particulière sera apportée à la desserte des commerces implantés en pied des immeubles.

La création de stations de tramway, en raison de l'importance de la demande qu'elles sont susceptibles de générer en terme de stationnement à la journée donnera lieu à une observation des usages lors de la première année.

Les aires de stationnement bénéficieront d'un éclairage garantissant la sécurité des usagers.

e) *L'amélioration de la circulation* : un plan de circulation prenant en compte les voies nouvelles et la redéfinition de la domanialité des voiries sera mis en place par la commune.

f) *La tranquillité publique* : elle constitue un élément essentiel de la qualité de la vie dans un quartier, une action coordonnée sera mise en place entre les bailleurs, les habitants médiateurs, les services d'éducation spécialisée.

#### - Les améliorations liées à la proximité des services :

Le volet social de la Gestion Urbaine de Proximité comprend des objectifs thématiques communs avec le plan du Contrat Urbain de Cohésion Sociale.

Il repose sur une démarche partenariale et contractualisée entre tous les acteurs sociaux et bénéficiera en outre de l'expertise d'usage des habitants investis au sein des instances de participation.

Cela repose sur des actions sociales, des activités éducatives, culturelles et sportives, les transports (le diagnostic ayant permis de révéler le sentiment d'isolement éprouvé par la totalité des habitants du quartier, rejoints en cela par des chefs d'entreprises implantés en zone franche urbaine), des activités commerciales.

#### - La participation des habitants :

Elle constitue l'élément primordial de la gestion urbaine de proximité.

En tant qu'usagers, ils sont les mieux placés pour déterminer les atouts et les dysfonctionnements de chacune des composantes du projet de rénovation urbaine de leur quartier et faire des propositions visant à créer ou à améliorer des aménagements et des services.

Par ailleurs, une concertation, large et active, contribuera à pérenniser les investissements réalisés en favorisant l'implication des habitants dans la gestion du quartier. Les conditions de réussite de cette nécessaire implication reposent sur la mise en place de structures représentatives de concertation, la réalisation d'un plan de communication destiné à mobiliser les habitants et sur l'élaboration d'un lien social ayant pour socle le maillage associatif du quartier.

➤ **Le programme annuel d'actions**

Le premier programme d'actions sera établi dans les quatre mois suivant la signature de la présente convention. Il concernera chacun des axes d'intervention figurant au chapitre précédent et fera l'objet de fiches-actions. La participation des bailleurs sera assurée en fonction de leur périmètre d'intervention respectif. Chaque année, un nouveau programme d'actions sera négocié entre tous les partenaires de la charte. Il devra s'articuler avec les autres dispositifs mis en place dans le cadre de la politique de la ville.

➤ **Les dispositifs :**

Un comité de pilotage et un groupe technique est institué afin d'assurer la mise en œuvre de la charte.

Le suivi des actions est assuré par la mise en place de tableaux de bord.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir :

- AUTORISER Monsieur Le Président à signer la charte de gestion urbaine de proximité de la ville de Cenon pour le quartier politique de la ville du 8 mai 45.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 21 décembre 2007,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
le Vice -Président,

|   |
|---|
| <p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE<br/>10 JANVIER 2008</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE : 10 JANVIER 2008</b></p> |
|---|

M. JEAN TOUZEAU