	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 27 janvier 2023	N° 2023-73

Convocation du 20 janvier 2023

Aujourd'hui vendredi 27 janvier 2023 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, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, Mme Marie-Claude NOEL, 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. Jean-Baptiste THONY, M. Alexandre RUBIO, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, 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 Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAS, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, Mme Sylvie JUQUIN, M. Michel LABARDIN, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Stéphane MARI, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PEScina, M. Philippe POUTOU, 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. Jean-Marie TROUCHE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Stéphane PFEIFFER à M. Bastien RIVIERES
M. Baptiste MAURIN à Mme Pascale BOUSQUET-PITT
Mme Stephanie ANFRAY à Mme Françoise FREMY
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI
Mme Pascale BRU à M. Serge TOURNERIE
Mme Laure CURVALE à M. Didier CUGY
M. Radouane-Cyrille JABER à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Sylvie JUQUIN
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-François EGRON
M. Guillaume MARI à M. Laurent GUILLEMIN
M. Thierry MILLET à M. Benoît RAUTUREAU
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à M. Dominique ALCALA
M. Michel POIGNONEC à M. Christophe DUPRAT
M. Patrick PUJOL à M. Patrick BOBET
M. Thierry TRIJOLET à Mme Anne-Eugénie GASPAS
Mme Agnès VERSEPUY à M. Max COLES

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. DELPEYRAT de 14h30 à 15h30
Mme DELATTRE de 14h30 à 16h10.
M. GUENDEZ à partir de 17h10.
M. GARRIGUES à partir de 17h.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à Mme Claudine BICHET de 12h25 à 16h.
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Andréa KISS jusqu'à 10h30 et à partir de 15h30.
M. Alain GARNIER à Patrick LABESSE à partir de 13h15.
M. Jean TOUZEAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 14h30.
Mme Claude MELLIER à M. Jean-Claude FEUGAS de 13h à 15h10.
M. Patrick PAPADATO à M. Jean-Baptiste THONY jusqu'à 11h35 et de 13h22 à 16h25.
Mme Delphine JAMET à Mme Céline PAPIN jusqu'à 11h30.
Mme Géraldine AMOUROUX à Mme Pascale PAVONE à partir de 15h10.
Mme Christine BONNEFOY à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 14h30.
Mme Simone BONORON à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 12h30.
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY de 10h10 à 13h30 et à M. Jérôme PEScina à partir de 14h30.
M. Olivier CAZAUX à Mme Brigitte BLOCH de 13h30 à 15h.
Mme Camille CHOPLIN à Mme Fannie LE BOULANGER de 10h45 à 13h20.
M. Max COLES à Mme Béatrice SABOURET à partir de 16h35.
Mme Typhaine CORNACCHIARI à M. Bruno FARENIAUX de 11h20 à 14h30.
Mme Nathalie DELATTRE à M. Michel LABARDIN jusqu'à 10h20 et à partir de 16h10.
Mme Eve DEMANGE à Mme Anne LEPINE à partir de 13h15.
Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Nadia SAADI jusqu'à 16h25.

Mme Zeineb LOUNICI à Mme Pascale PAVONE jusqu'à 10h25.

M. Pierre de Gaëtan N'JIKAM à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 16h55.


Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET à partir de 14h30.

M. Emmanuel SALLABERRY à M. Nicolas FLORIAN à partir de 14h30.

M. Kévin SUBRENAT à M. Franck RAYNAL à partir de 16h35.

Mme Agnès VERSEPUY à M. Fabien ROBERT à partir de 16h35.

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 27 janvier 2023	<i>Délibération</i>
	Direction de l'Habitat Service Ville et Quartiers en Renouvellement	<i>N° 2023-73</i>

**Renouvellement urbain du quartier CARRIET à Lormont - Arrêt du projet
d'aménagement au regard de l'évaluation environnementale - Décision - Autorisation**

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

I - CONTEXTE DE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION

Le quartier Carriet est situé au nord-ouest de la commune de Lormont. Classé en quartier prioritaire de la politique de la ville, ce quartier a connu une première opération de renouvellement urbain dans le cadre du précédent Programme national de rénovation urbaine (PNRU).

Bordée à l'ouest par la voie ferrée, au nord par la côte de la Garonne et au sud et à l'est par l'autoroute, le quartier est physiquement délimité par des infrastructures difficilement franchissables, produisant les conditions d'une insularité. L'arrivée du tramway ligne A, franchissant la rocade pour desservir Carriet, accompagnée d'une première phase de renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU 1, a contribué à désenclaver en partie le quartier. La deuxième phase du projet doit permettre de renverser l'image de Carriet, faisant du quartier un lieu de destination organisé autour du Parc des Coteaux.

Ainsi ce quartier connaît encore des dysfonctionnements :

- la prégnance du parc social concentré dans de grands bâtiments en rupture avec le tissu pavillonnaire environnant,
- un patrimoine bâti en besoin de rénovation, particulièrement sur le volet énergétique,
- un manque de mixité sociale et fonctionnelle sur l'ensemble du quartier,
- un manque de diversité dans les modes de déplacement proposés, quasi exclusivement organisés autour de la voiture,
- un renforcement des liens de mobilité et des accroches paysagères avec le bourg ancien de Lormont à mettre en œuvre,
- un déséquilibre entre le haut et le bas du coteau (en matière d'accessibilité, d'offre d'équipement et de services, d'offre commerciale...),
- une faible qualité des espaces publics, ainsi que le manque de hiérarchisation des voiries et la confusion dans le statut des espaces.

Partant de ce constat, Bordeaux Métropole souhaite définir et mettre en œuvre un nouveau projet ambitieux de renouvellement urbain sur le quartier de Carriet, classé comme site

d'intérêt régional par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU). 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.

Une équipe pluridisciplinaire (architecte coordonnateur) a été missionnée en 2017 par la Ville pour accompagner le processus, tout en mettant en cohérence les projets internes aux différents secteurs. Une nouvelle équipe pluridisciplinaire a été missionnée en 2021 par Bordeaux Métropole pour approfondir certains points et finaliser le projet en vue de sa mise en œuvre opérationnelle.

Une première phase a consisté en la mise en place d'un plan guide : orientations structurantes, objectifs d'intervention sur les commerces/services, l'habitat, les espaces publics et les équipements. Cette première phase a été indissociable de la conduite d'un processus participatif impliquant les habitants à l'élaboration du projet.

II - PRÉSENTATION 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 Carriet à Lormont, intégrant la mise en application 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, de diagnostic en marchant 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 son intégration dans un vaste parc arboré se déployant sur l'ensemble de la rive droite, une dénivelée offrant de vastes points de vue sur la rive gauche de la métropole bordelaise, la présence de quelques commerces qui fonctionnent, des activités et emplois au niveau du Parc actif 1 le long de la rocade, au pied du Pont d'Aquitaine, une partie de l'habitat rénové dans le cadre du PNRU, la présence de deux pôles éducatifs modernes et une desserte par la ligne A du Tram.

Dans ce contexte, le projet vise à poursuivre et finaliser l'amélioration du cadre de vie des habitants et à poursuivre l'ouverture du quartier au reste de la commune tout en s'insérant et en valorisant le contexte environnemental et topographique particulier. Le projet de renouvellement urbain vise donc les objectifs suivants :

- Diversifier l'habitat et équilibrer l'habitat individuel et collectif
 - o 216 logements vont être démolis, principalement à Mireport (le long de la rocade) et sur le bas Carriet,
 - o 503 logements collectifs vont être réhabilités et bénéficier d'améliorations thermiques et de modernisation des parties communes. Parmi eux, 100 logements seront proposés à la vente,
 - o 261 nouveaux logements vont être construits, pour moitié individuels. Ces logements seront proposés en accession à la propriété privée et sociale.

- Poursuive le développement économique

L'accompagnement du développement économique et de l'emploi local est au cœur du projet de renouvellement urbain de Carriet. Les nouveaux bâtiments réservent une place de choix aux activités de services et aux commerces avec 9000 à 12000 m² de droits à bâtir à céder. Le parc actif va se prolonger sur Mireport, au sud de l'actuelle zone économique, tandis que sur le Bas Carriet, un nouveau quartier d'activités prendra place en bordure de Garonne, le long de la voie ferrée (en dehors du périmètre du PRU2).

- Préserver et valoriser la nature existante

La nature est au cœur de l'identité de Carriet. Les qualités paysagères du quartier, marquées par la présence du coteau boisé et son ouverture vers l'Ouest sont préservées et renforcées. La requalification du quartier s'appuie sur le Parc des coteaux qui en devient l'équipement majeur. Il s'agit de créer un grand parc habité où les différentes strates de végétation accompagnent le bâti et donnent un sentiment de nature et une vraie qualité environnementale.

- Réhabiliter et aménager les espaces publics en garantissant les circulations douces et actives

Le réaménagement des espaces publics va améliorer le fonctionnement du quartier et faciliter la coexistence entre habitat et activités économiques. La piscine municipale de Lormont, construite en 1975, fait partie du programme des 1 000 piscines. Il n'est pas envisagé de la réhabiliter, mais de reconstruire un nouvel équipement aquatique sur le même site, un peu plus au Sud, sans interruption de service. Sa mise en service est prévue pour la mi-2024.

- Favoriser les mobilités en visant une nouvelle manière de se déplacer et d'accéder aux services et équipements

En complément du tramway qui longe la rocade, des lignes de transport en commun en site propre sont en cours d'aménagement dans le Bas Carriet le long des quais (liaison bus Bassens Campus). Tramway et TCSP mettent l'un et l'autre le cœur de Bordeaux à moins de 30 minutes des habitants de Carriet. Le fil vert relie le haut Carriet au bourg ancien (en passant sous le pont d'Aquitaine) et permet une liaison piétonne.

Des espaces publics de quartier vont être créés en trois lieux appelés « plates formes de services mobiles » pouvant accueillir un arrêt de bus, des animations ponctuelles, des commerces ambulants, etc. et contribuer à améliorer l'accessibilité du quartier.

L'urgence de poursuivre une intervention lourde sur Carriet 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 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 de l'opération d'aménagement est délimité comme tel :

PLAN PROGRAMME DE L'ENSEMBLE DU PROJET



Source : Tekhné – Juin 2022

2.3. Les orientations du projet de renouvellement urbain

Le projet s'organise autour de cinq composantes principales :

- LE PARC COMME ÉQUIPEMENT MAJEUR DU QUARTIER

Carriet haut et Carriet bas doivent se tourner vers le parc des coteaux, futur équipement nature du quartier réunissant les habitants et les métropolitains. Lieu de promenade le long des coteaux, liaison entre le haut, le bas du quartier et la Garonne, colonne vertébrale du quartier, le parc des coteaux doit s'étendre au cœur des îlots habités ou occupés pour créer un grand parc habité où les différentes strates de végétation accompagnent le bâti et donnent un sentiment de nature et une vraie qualité environnementale. L'îlot de fraîcheur généré par le parc des coteaux sera ainsi renforcé. La séquence particulière du Parc des coteaux s'inscrit dans son rapport étroit avec le quartier, mais ne doit pas obérer de donner une lisibilité aux habitants et aux voisins de cette possibilité de venir ici, de traverser, ou même de venir y passer un moment particulier.

Le Plan Guide 2022 affirme ce fondement du projet en portant l'idée d'un « marquage » (landmarks) fortement identifié, en imaginant intervenir à la fois du nord au sud, le long du « fil vert », par des mises en scènes pérennes ou temporaires d'actes artistiques, à la manière d'événements, avec une participation habitants, et du nord au sud, ou de bas en haut, là où le parc présente une opportunité forte de liens, d'installations, d'équipements... Entre ancien réservoir d'eau et station du tram, avec l'église Saint-Esprit entre les deux, ce lieu est un passage, et une évidence pour les habitants. C'est la partie du Parc à investir dans tous les sens du terme. On imagine ici un lieu d'intensité, fait de réalités d'usages différenciées, jeux,

services, parc, repos, passages...avec l'idée d'un équipement « dans la pente », à la fois service social et facilitateur des mobilités.

- **UNE MIXITÉ CONCRÈTE ISSUE DU RENOUVELLEMENT**

Le Renouvellement est l'enjeu « premier » de ce projet tel que défini par le fondement même de l'ANRU. **Programme** : le programme du Renouvellement concernant la partie logements, comprend ici démolitions (216 logements), réhabilitations sur l'ensemble du Parc restant (503 logements), une partie en vente HLM (100 logements) comprenant leur résidentialisation, et la création de nouveaux logements, aux typologies diverses (261 logements) dont l'objectif est d'abonder dans le sens d'une mixité voulue.

Ce programme a pour objectifs :

- d'améliorer les logements, le rapport au sol, le quotidien des habitants - en mesurant une répartition différente entre loyer et charges (consommation énergétique notamment), afin d'éviter les hausses de loyer in fine,
- d'offrir un parcours résidentiel plausible en ouvrant notamment de l'accession sociale via la vente de logements réhabilités, ou neufs. Une partie en accession « simple » permettra de compléter l'offre concrète.

Programme des réhabilitations : ainsi, le projet doit répondre à l'objectif de performance énergétique réglementaire visé mais aussi à l'ambition de réduction des charges locatives, d'amélioration du confort, du cadre de vie, de la sécurité des locataires et de la valorisation du patrimoine. Le projet doit répondre à l'objectif énergétique suivant : - obtention du niveau Bâtiment basse consommation (BBC) réhabilitation soit un Cep inférieur à 72 kwhep/m² an. (suivant méthode THC E Ex).

- **UNE OFFRE ÉCONOMIQUE A CONFORTER**

Dans le renouvellement pour une mixité, la programmation d'activités économiques tient un rôle à part entière. Dans la suite du PRU1, ayant créé, au « pied » du Tram, des opérations à vocation économique (Parc Actif1), le projet Carriet Cœur Vert met en scène, en entrée de ville et de quartier, un programme en cours de définition, dont la vocation se dessine autour de l'accompagnement à la formation, de l'enseignement...

La logique de réflexion prend en compte l'échelle élargie de la commune, considérant la co-existence de projets en interface :

- Quai Carriet,
- Îlot du Lavoir,
- ZAE la Gardette.

Au-delà de sa définition programmatique essentielle, ce projet doit se concevoir également dans son rapport au Parc, avec l'ambition d'une image architecturale forte et composée, d'une véritable particularité, écrivant, avec son « vis-à-vis », le Château du Prince Noir abritant un restaurant gastronomique et les cours Florent, une porte de ville signifiante pour Lormont.

- **DES MOBILITÉS A FACILITER ET A FAIRE ÉVOLUER**

Pilier incontournable de l'évolution positive du quartier, les mobilités comprennent un panel d'actions complémentaires et à prioriser en réponse aux besoins réels, et notamment aux difficultés des cheminements quotidiens (dénivelée, sécurité).

Le projet porte les objectifs suivants :

- hiérarchiser les voies en imaginant des traitements différents, basés sur le marquage clarifiée des voiries qui entrent et sortent du quartier sur les axes principaux, à savoir, à l'ouest, via la rue du fleuve vers le quai Carriet, au nord-est, sur la Côte de la Garonne, et au sud-est, vers l'A630 et vers le centre-ville via le pont de Mireport,
- transformer le sud de la rue Porto-Riche, actuellement en impasse, en la reliant à la rue Brutails,
- réinterroger les trajets Bus dans le bas Carriet : arrêts et passage se trouveront dès lors sur la rue Porto-Riche. Concernant les cycles, le projet propose sur la globalité des dispositifs concrétisant les espaces dédiés aux cycles. A l'instar des V.L., le réseau « interne » mettra en œuvre ses liens avec le réseau « externe » arrivant aux « portes » du quartier.

Concernant les piétons, c'est la part modale majoritaire du quartier. Le projet offre un panel de solutions adaptées pour améliorer les confort, concrétiser les continuités, sécuriser les traversées, tout en se connectant confortablement et lisiblement aux chemins existant ou prévus dans le Parc des coteaux.

D'autres alternatives sont proposées comme une navette locale qui a fait l'objet d'une expérience il y a quelques années. Jugée alors négative, il s'agit aujourd'hui d'inscrire des arrêts spécifiques au droit des « plateformes de services mobiles ».

- LES ESPACES PUBLICS COMME INTERFACES D'USAGES MULTIPLES

Comme dans la globalité des quartiers Politique de la Ville, la voirie, les espaces publics, ne sont pas définis par des limites bâties. Elles s'écrivent suivant des logiques préalablement fonctionnelles sans qualifier justement ce qui les borde : résidences aux limites floues essentiellement.

Par ailleurs, les espaces de voiries sont directement liés pour leurs aménagements aux objectifs de mobilité énoncés, et aux ambitions de qualité voulues. La voirie est un espace « à usages multiples » par définition, qui nécessitent un arbitrage, une priorisation, l'espace d'aménagement possible n'étant pas extensible.

Ici, clairement le projet pose comme attendu l'inscription concrète dans les aménagements des espaces dédiés aux piétons et aux cycles. Les chaussées sont réduites à 6m, à double sens à 3,50 m à sens unique. La difficulté présente réside dans le stationnement sur la voie publique. Une seule typologie (plots) des immeubles existants offrent une partie des stationnements nécessaires sur leur tènement, la globalité des autres ne trouvent comme réponse qu'une offre sur le domaine public, et pour des raisons quantitatives, ces stationnements sont essentiellement en talon, avec les conséquences d'usages, et les ambiances résultantes.

Le choix politique est celui d'une « conservation » optimale des stationnements existants. L'idée serait d'en imaginer des mises en œuvre « réversibles » à moyen terme. Enfin, la voirie est l'occasion de proposer des nouvelles plantations d'arbres de haute tige, de composer et conforter l'existant.

Cette ambition ne peut être naïve, elle se confronte au sujet précédent :

-transformation de quelques places de stationnements en fosses de plantation, réalisées au fil de l'eau, suivant les évolutions des usages.

- démarche opportuniste de plantation, dès que cela est possible en tenant compte des réseaux techniques particulièrement foisonnants dans le quartier.

Dans le dispositif piéton, en lien avec les cheminements du Parc, deux espaces singuliers sont proposés :

- les plateformes de services mobiles et en définissant une programmation « invariante » pour chacune d'elle et des éléments complémentaires suivant leur contexte,
- la proposition de création de « station de repos » le long d'un cheminement piéton principal de bas en haut, venant ponctuer la déambulation de petits espaces aménagés autour de la pause, du confort, de l'ambiance. (hors périmètre R.U.).

Ainsi les voiries et espaces publics concernés, dans le périmètre du PRU sont :

- le carrefour routier de Mireport,
- le Boulevard Odilon Redon,
- la plate-forme de services mobiles Boulevard Odilon Redon,
- la partie sud du Boulevard Albert Marquet,
- l'Avenue Camille Jullian et les cheminements doux présents de part et d'autre de cet axe,
- le Rue Porto Riche,
- la plate-forme de services mobiles réservoir d'eau,
- la Rue Brutails,
- la Rue Gendreau,
- le cheminement doux 4 % entre l'église Saint-Esprit et l'Avenue du Professeur Vincent,

- l'Avenue du Professeur Vincent,
- la plate-forme de services mobiles Avenue du Professeur Vincent.

Par conséquent, le projet de renouvellement urbain de Carriet 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 social et la mixité sociale dans les quartiers en politique de la ville, qu'en matière économique en développant les espaces économiques, et en matière de mobilité en apaisant et en favorisant l'accès au 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 les plans joints proposés en annexe 1.

2.4. Un projet urbain qui intègre les mesures « éviter, 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 Carriet 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 m².

L'étude d'impact ainsi que le dossier complet d'enquête sont consultables auprès de la Direction de l'Habitat, de la Politique de la Ville et du Renouvellement Urbain.

L'avis de l'autorité administrative compétente de l'Etat en matière d'environnement (dite autorité environnementale), soit dans le cas présent le Préfet de Région, 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 :

- **Synthèse des effets temporaires du chantier et des mesures associées**

L'analyse menée montre que le chantier présentera des effets négatifs principalement sur l'environnement riverain (nuisances sonores) et le risque de dégradation du cadre de vie, de la santé et des mobilités.

L'ensemble des mesures proposées dans la présente étude sera formalisé avant les travaux aux entreprises afin de préserver le cadre de vie des riverains, d'assurer leur sécurité et de permettre aux commerces et aux activités économiques des environs de fonctionner normalement et de rester accessibles.

Les effets sur les déplacements seront anticipés et feront l'objet d'une signalisation particulière, de déviations en tant que de besoins et d'informations.

L'application des mesures prescrites et leur formalisation dans des documents de prescriptions imposées aux entreprises permettra de limiter fortement les impacts négatifs.

Le retour d'expériences maintenant bien établi sur les effets des chantiers d'aménagement urbain permet d'envisager sereinement la phase travaux.

La coordination de l'ensemble de l'opération par un OPCU et un maître d'œuvre, l'application des mesures environnementales prescrites et le respect de la réglementation par les entreprises de travaux devraient permettre de limiter fortement les incidences négatives du chantier. Son impact sera maîtrisé et limité afin d'être acceptable par le plus grand nombre.

Les effets positifs du chantier concernent essentiellement la création d'activité économique pour les entreprises de travaux.

- **Synthèse des effets permanents du projet et des mesures d'insertion**

Les effets négatifs du projet sur le milieu naturel concernent essentiellement les incidences sur le milieu naturel durant la phase travaux avec la préparation du site (déboisement,

dessouchage, démolition du bâti existant, etc.) et la phase de construction (mise en place des réseaux, constructions de bâtiments, etc.). En phase d'exploitation, des aménagements paysagers spécifiques permettront de diversifier localement les habitats, de favoriser une diversité floristique et de maintenir une perméabilité écologique de l'aménagement. Des mesures d'entretien et de gestion différenciée seront favorables à ces habitats.

Les effets négatifs sur la biodiversité sont liés à la perte de 0.79 ha d'habitat d'espèces pour le cortège d'oiseaux anthropophiles (comme le chardonneret et le verdier d'Europe) et les mammifères terrestres (écureuil roux et hérisson d'Europe). Une mesure de compensation ex-situ devra être mise en place et détaillée dans le dossier de dérogation espèces protégées à venir.

Le secteur étant urbanisé et habité, le projet présente des impacts négatifs sur le milieu humain essentiellement durant la phase de travaux (se reporter aux incidences temporaires du projet). En phase d'exploitation, le projet va modifier le stationnement. L'étude de stationnement montre que le stationnement à l'heure actuelle est problématique selon les secteurs, notamment car il est mal utilisé par les usagers. Le projet représente une population supplémentaire (45 logements en plus) et prévoit les places de stationnement correspondantes et un parking silo. Des solutions ont été données afin d'optimiser les conditions de stationnement.

Le projet, qui est un renouvellement urbain d'un quartier vieillissant, a des effets positifs multiples :

- o démolition des bâtiments les plus vétustes pour laisser la place à des nouvelles constructions à l'insertion paysagère qualitative en termes d'implantations, de matériaux, d'aménagements paysagers, etc.
- o réhabilitations des bâtiments qui consistent à remettre à niveau et à améliorer les constructions existantes, notamment en termes d'insertion paysagère, en jouant sur les matériaux et les aménagements paysagers,
- o résidentialisations des logements qui vont améliorer les espaces verts et paysagers au pied des résidences et permettre de redonner aux riverains l'usage des espaces paysagers associés à leur résidence,
- o augmentation du nombre d'habitation avec la création de 261 logements (bilan positif de 45 logements avec la démolition de 216 logements) et diversification des logements,
- o bilan positif de places de stationnement avec 67 places gratuites (pour les logements sociaux, les résidents et ouvertes au public) et 347 places payantes ouvertes au public,
- o développement de la mixité fonctionnelle sur Mireport par la création d'activités et poursuite du parc actif, tout en offrant une nouvelle barrière sonore et visuelle au quartier résidentiel par rapport à la rocade,
- o apaisement des déplacements (réduction des vitesses) et favorisation des modes doux et collectifs, au sein d'un quartier où la circulation est déjà à l'heure actuelle une circulation de desserte locale,
- o création de plateformes de services mobiles permettra d'améliorer l'accessibilité du quartier,
- o opportunité de prévoir un projet de valorisation du parc des Coteaux cohérent avec le renouvellement urbain (Équipements à vocation sociale, jeux pour enfants, etc.).

L'affinement des études et la poursuite de la conception du projet permettront à un niveau d'études plus avancé (niveau avant-projet) d'affiner les caractéristiques du projet telles que le schéma de gestion des eaux pluviales (solution de collecte et de gestion des eaux de pluie, ouvrages compensatoires...) ou les conditions d'éclairage.

Des orientations sont proposées dans le plan guide pour valoriser le parc des coteaux en lien avec le projet de renouvellement urbain. Ce parc est actuellement privé mais a vocation

à entrer dans le foncier de la ville. Une fois public, il fera l'objet d'un projet d'aménagement et de valorisation.

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 1.

2.5. Le programme global prévisionnel

2.5.1. Le programme des équipements publics d'infrastructure

Les interventions concourent en premier lieu à aménager de nouveaux espaces publics. Un ensemble de places (plates formes de services mobiles) et de voies piétonnes sont créés dans le cadre du projet :

- les places (plates formes de services mobiles : Boulevard Odilon Redon, Réservoir d'eau Rue Brutails et Avenue du Professeur Vincent),
- la jonction de la Rue Porto Riche avec la Rue Brutails,
- le cheminement doux PMR (4%) entre l'église Saint-Esprit et l'Avenue du Professeur Vincent.

Ces créations s'accompagnent d'une régularisation du statut foncier en fonction des nécessités.

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

- Boulevard Odilon Redon et Rue Camille Jullian au Sud.
- Rues Brutails et Porto Riche et l'Avenue du Professeur Vincent au Nord.

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

Les interventions sur les espaces publics comprennent par ailleurs un ensemble de cheminements doux à requalifier :

- cheminements doux situés au nord et au sud de la Rue Camille Jullian.

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

Le vaste Parc des Coteaux qui traverse le quartier en renouvellement va également être réaménagé :

- le développement du Fil Vert du Sud au Nord du quartier le long des lignes de niveau,
- le cheminement doux entre l'église Saint-Esprit et le Réservoir d'eau Rue Brutails,
- La réalisation de structures ludo-sportives sur le parcours du Fil Vert,
- la plantation de près de 500 arbres et arbustes dans le Parc devenu public.

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

Une grande partie de la réalisation de ces espaces publics se fera en recourant à un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée. La maîtrise d'ouvrage du Parc des Coteaux est la Ville de Lormont.

2.5.2. Le programme des équipements publics de superstructure

Implantée au Sud du quartier, sur la partie haute de celui-ci, au pied du Pont d'Aquitaine, la nouvelle piscine municipale marquera par son architecture et la qualité de son offre le renouveau du quartier. Dans le cadre des équipements publics d'infrastructure évoqués ci-dessus, cet équipement bénéficiera d'accès facilités et sera inclut dans un cadre de naturalité renforcée et d'aménagements extérieurs ludo-sportifs.

Ce nouvel équipement ambitionne d'initier des pratiques pour permettre aux publics éloignés

(culturellement, par l'âge, l'état de santé, leur situation sociale et économique, etc ...) d'accéder à la pratique de la natation. Cela concernera en particulier les jeunes publics (apprentissage pendant les vacances notamment), les femmes et les personnes âgées (sport santé/bien être notamment), les habitants en recherche d'emploi (activités ludiques et ludo-sportives pour progressivement travailler la reprise de confiance en soi, le lien social puis les projets professionnels et l'accompagnement vers l'emploi notamment),

Ainsi, la reconstruction de l'équipement majeur s'inscrit de façon cohérente dans les axes prioritaires de la ville : l'éducation sportive comme facteur déterminant de la citoyenneté active, de l'émancipation individuelle, de l'égalité républicaine et de mixité.

2.5.3. Le programme en matière d'habitat

L'amélioration de l'attractivité du patrimoine social du bailleur Domofrance concerne :

- **La démolition :**

216 logements vont être démolis sur le quartier, principalement sur deux secteurs :

- À Mireport, le long de la rocade,
- Sur le bas Carriet, entre la cité jardin et le parc.

Le long de la rocade, les immeubles vont être démolis pour laisser place à la poursuite du parc actif (zone d'activités économiques). Ces immeubles subissent aujourd'hui des nuisances importantes les rendant mal adaptés aux logements. La poursuite du parc actif à cet endroit permet de développer la mixité fonctionnelle sur Mireport tout en offrant une nouvelle barrière sonore et visuelle au quartier résidentiel vis à vis de la rocade.

Sur le Bas Carriet, la multiplication d'immeubles barres alignés offrent peu de vues et de nombreuses vis à vis. La « qualité parc » est peu présente. La démolition de six immeubles de logements permettra le développement d'une nouvelle offre de logements en prolongement de la cité jardin et la valorisation du patrimoine bâti existant le long du parc des coteaux. Les déplacements des familles ont débuté.

- **La réhabilitation :**

503 logements existants vont être réhabilités dont 100 seront destinés à la vente HLM, 21 bâtiments collectifs vont être réhabilités.

Il s'agit d'assurer une réhabilitation qualitative et durable de tous les logements concernés, de réinscrire chaque logement dans son rapport à l'environnement à travers la création d'un espace extérieur nouveau et d'accrocher le logement aux aménités métropolitaines : la Garonne, le tramway, le parc des coteaux...

En effet, le Maître d'Ouvrage souhaite faire émerger un projet global à l'échelle d'un quartier, cohérent et optimal en termes technique, économique (coût global), énergétique et social.

Ainsi, le projet doit répondre à l'objectif de performance énergétique réglementaire visé mais aussi à l'ambition de réduction des charges locatives, d'amélioration du confort, du cadre de vie, de la sécurité des locataires et de la valorisation du patrimoine. Le projet doit répondre à l'objectif énergétique suivant à savoir l'obtention du niveau BBC réhabilitation soit un Cep inférieur à 72 kWh/ep/ m².an. (Suivant méthode THC E Ex).

Domofrance catégorise les niveaux de travaux à réaliser en 4 thématiques :

Thème 01 – Sécurité & Réglementaire ; • Réhabilitation des Gains Techniques, • Travaux de Mise en conformité & Sécurité électrique (dans les parties privatives & parties communes), • Création de Désenfumage dans Cages d'escaliers.

Thème 02 – Travaux Thermiques ; • Réalisation d'une Isolation Thermique par l'Extérieur, • Remplacement des Menuiseries Extérieures, • Réalisation d'une Ventilation Mécanique Contrôlée • Remplacement des Systèmes de Productions Eaux Chaudes Sanitaires.

Thème 03 – Vétusté et Obsolescence ; • Contrôle des ventilation Gains palières, • Reprise équilibrage réseau système de chauffage, • Reprise des Menuiseries Intérieures & Quincailleries, • Remise aux Normes Electriques C 15-100 de l'ensemble des logements y compris parties communes, • Réfection des pièces humides (Cuisines, WC & Toilettes), • Remplacement des chutes EU/EV, • Réaménagement des Halls et cages d'escaliers.

Thème 04 – Confort et Commercialisation ; • Travaux de résidentialisation & Espaces Verts, • Création de Balcons pour chaque logement (uniquement pour Lormont CARRIET M), • Création de Locaux Vélos, • Étude de principe pour la création de cages d'ascenseurs dans certains (à localiser), • Remplacement du Contrôle d'accès et Interphonie (compris pose de panneaux d'affichages électroniques ...).

- **La résidentialisation :**

Les résidentialisations s'opèrent sur toutes les opérations de réhabilitations déjà décrites, concernant les lots 1 à 7, dont certains sont destinés à la vente (100 logements au total), mais conservent les mêmes préconisations.

La surface globale résidentialisée représente un total de 35 300 m² environ.

Les espaces extérieurs résidentiels sont partagés entre des zones très fonctionnelles, entrées, passages, local Ordures ménagères (OM), rampes Personnes mobilité réduite (PMR), accès viaire aux boîtes conservés (et réhabilités), et des lieux de possibles appropriations, plantés à minima, et composant une « épaisseur » protectrice, mettant « à distance » les logements les plus bas. Ce sont ces plantations et ces clôtures qui, ensemble, concrétisent la résidentialisation au quotidien, et facilitent les appropriations et la lisibilité : habitants, usagers, services, entretien, etc.

2.5.4. La réalisation d'un éco-quartier

Ce projet résidentiel neuf correspond aux lots 9 et 10 et se développe entre l'avenue du professeur Vincent au Nord, la rue des Glaïeuls à l'Ouest et la rue Porto Riche à l'Est.

L'ambition tient dans le mot éco-quartier, en poussant les curseurs à leur optimum, dans un équilibre avec le marché. Ce projet devrait faire l'objet d'une étude pré opérationnelle précise, dessinant le cadre du projet confié à la promotion. L'étagement dans la pente, notamment, les dispositifs de stationnement, les circulations piétonnes, les lieux communs, les jardins privatifs et collectifs ... Autant de sujets à poser et de réponses à apporter. Le dénivelé important (de 13,00 à 21,00 m NGF) nécessite une conception en intelligence avec cette contrainte.

2.5.5. Les activités économiques

En matière économique, le projet prévoit le développement du parc actif 2, au Sud du quartier, en prolongement du parc actif 1 développé à l'occasion du premier projet de renouvellement urbain. Le plan guide propose 12 121 m² de surface de plancher de bâtiments tertiaires. Le projet devrait être accompagné d'un parking silo de 347 places sur 8690 m² en R+4.

2.6 Le calendrier prévisionnel

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

III - BILAN PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Le bilan prévisionnel du coût de l'ensemble des opérations du projet, toutes maîtrises d'ouvrage confondues, est joint en annexe 2.

Les dépenses pour Bordeaux Métropole sont présentées en annexe 3.

3.1 Les dépenses prévisionnelles d'aménagement

Les dépenses prévisionnelles totales de l'opération, toutes maîtrises d'ouvrage confondues, sont évaluées à environ 93 000 000 € 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 réglementaires, mission d'Ordonnancement Pilotage Coordination Urbaine, etc),
- les coûts d'aménagement, incluant les frais d'acquisitions foncières, les démolitions (démolition du Point d'Animation Carriet et démolitions de logements locatifs sociaux), et les travaux d'aménagement d'espaces publics (voiries et espaces publics à créer ou à réaménager) ainsi que l'aménagement du Parc des Coteaux (dont poursuite du Fil Vert),
- les opérations de réhabilitation et de résidentialisation des logements locatifs sociaux (résidences du bailleur Domofrance),
- les coûts de construction de logements (reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux en compensation des logements démolis).

Les dépenses prévisionnelles (volet Habitat – règlement d'intervention, volet Espaces Publics, volet Foncier et volet Ingénierie) pour Bordeaux Métropole sont estimées, sur toute la durée du projet, à 21 M €.

3.2. Les recettes prévisionnelles de l'opération

Les recettes prévisionnelles sont constituées des subventions, notamment celles déjà acquises de l'ANRU, qui s'élèvent à près de 1,1 million d'euros sur l'ensemble du projet. Des financements européens (Fonds FEDER) sont également attendus, notamment en ce qui concerne les aménagements d'espaces publics et les programmes d'activités économiques. Quelques recettes issues de la vente de charges foncières viennent également en complément.

IV- POURSUITE DE LA PROCÉDURE DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

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 la mi-2023 et permettra l'approbation définitive de l'Opération d'aménagement d'intérêt métropolitain, 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 Carriet.

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 les articles L.300-1, L.300-2, complété des articles R.300-1 à R.300-3,

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°2018/09.11/02 du 09 Novembre 2018 par laquelle la Ville de Lormont a indiqué les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain du quartier Carriet et portant ouverture de la concertation préalable et les modalités de mise en œuvre,

VU la délibération n°2021/26.03/04 du 26 Mars 2021 par laquelle la Ville de Lormont a abrogé les articles 3 et 4 de la délibération n°2018/09.11/02 et a défini de nouvelles modalités de concertation au regard du contexte sanitaire,

VU la délibération n° 2021/37053 du 23 septembre 2021 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation du projet de renouvellement urbain du quartier Carriet à Lormont,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDÉRANT 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,

CONSIDÉRANT l'intérêt métropolitain du projet de renouvellement urbain du quartier Carriet à Lormont,

CONSIDÉRANT 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,

CONSIDÉRANT 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.

DÉCIDE

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 Carriet, avant enquête publique et approbation définitive,

Article 2 : d'approuver le dossier d'évaluation environnementale associée au projet de renouvellement urbain du quartier Carriet (consultable auprès de la Direction de l'Habitat, de la Politique de la Ville et du Renouvellement Urbain), comportant notamment les mesures ERC 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,

Article 3 : de dire 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 l'unanimité des suffrages exprimés.

Abstention : Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 janvier 2023

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 2 FÉVRIER 2023	Pour expédition conforme,
DATE DE MISE EN LIGNE : 3 FÉVRIER 2023	le Vice-président,
	Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU