

DEPARTEMENT DE LA  
GIRONDE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT DE  
BORDEAUX

CANTON DE CENON

COMMUNE  
DE FLOIRAC

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA  
COMMUNE DE FLOIRAC

**Séance du 25 septembre 2020**

**Objet**

**Renouvellement  
urbain du quartier  
de Dravemont –  
Bilan de la  
concertation -  
Décision –  
Approbation**

*LE NOMBRE DE  
CONSEILLERS  
MUNICIPAUX EN  
EXERCICE EST DE :*

33

Le Conseil Municipal dûment convoqué le 17 septembre 2020 s'est réuni à 18 heures sous la présidence de **Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU, Maire de Floirac.**

**Etaient présents :**

**M. BOURIGAULT – Mme LACUEY – M. GALAN – Mme COLLIN –  
M. CAVALIERE – Mme CHEVAUCHERIE – M. IGLESIAS – Mme BARBOT –  
M. MEYRE – M. DESCLAUX DE LESCAR – Mme SABI – M. DROILLARD –  
Mme GRENOUILLEAU – Mme BONNAL – M. BAGILET – Mme PROUHET –  
Mme ALFONSI – M. SAILHAN – M. ASFOR – Mme SOLA – M. MEHERZI –  
Mme ADENIS – M. JUIF – Mme FRENEL – M. SINSOU – Mme ARNOLD –  
Mme CASTAGNET – M. LEDOUX**

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

**Mme BIJOUX à Mme LACUEY – M. BUNEL à M. BOURIGAULT  
Mme DURLIN à M. GALAN – M. CALT à M. SINSOU**

**Mme Nathalie LACUEY a été nommée secrétaire de séance**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le quartier Dravemont est 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 de nombreux équipements publics

(médiathèque, centre social, école de musique et de danse, fabrique citoyenne...), 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.

Mais ce quartier connaît également des 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 une faible mixité sociale ;
- l'image de la galerie commerciale, très dégradée, entraînant une faible attractivité de l'offre commerciale existante ;
- 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 projet ambitieux de renouvellement urbain sur le quartier de Dravemont, 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 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 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.

### **Contexte et objectifs de la concertation**

Par délibération n°2017-339 du 19 mai 2017, le Conseil métropolitain a ouvert la concertation règlementée concernant le projet de renouvellement urbain du quartier Dravemont à Floirac.

La Ville de Floirac a été associée à l'organisation de cette concertation.

Les objectifs du projet de renouvellement urbain de Dravemont tels que décrits dans la délibération du 19 mai 2017 sont les suivants :

- Développer la mixité urbaine par une offre diversifiée tant en termes de logements que d'activités ;
- Réhabiliter le parc existant de logements de manière qualitative ;
- Rénover les équipements publics, notamment scolaires ;
- Restructurer l'offre commerciale ;
- Offrir des espaces publics et des voiries de qualité, clarifier les statuts fonciers ;
- Pacifier les déplacements.

Au regard des objectifs précités, la délibération du 19 mai 2017 a ainsi défini les modalités de la concertation :

- Des journées de résidence sur site, 8 au total, avec comme base d'accueil la Maison des Initiatives du quartier de Dravemont, sous forme :
  - D'ateliers publics,
  - De balades urbaines,
  - De tables rondes,
  - De porte à porte,
  - De chantiers participatifs.
- Des réunions publiques, 3 au total, assurant la restitution des travaux de chaque cycle, afin de construire un bilan de concertation partagé, au fur et à mesure de l'avancement.
- Une exposition de l'avancement du travail, actualisée au fil de l'eau, sous forme de panneaux accessibles en permanence à la Maison des initiatives, ainsi que la présence d'un recueil à disposition des habitants sur toute la durée de la concertation préalable, en complément de l'espace en ligne sur le site de la participation de Bordeaux Métropole (<https://participation.bordeaux-metropole.fr>).  
La durée de la concertation a été prolongée par arrêté du 6 juillet 2018 afin de permettre de mener à bien l'ensemble des modalités souhaitées et de tenir compte des attentes exprimées.  
La clôture de la concertation réglementaire s'est effectuée le 15 juillet 2019, et a été annoncée par affichage et publication sur le site de la participation de Bordeaux Métropole.

### **Les modalités de la concertation**

Les modalités du déroulement de la concertation sont détaillées dans le bilan de la concertation joint en annexe.

Les 8 journées de résidence sur site ont eu lieu de mai 2018 à décembre 2018. Elles se sont déroulées en deux étapes. Ainsi, dans un premier temps, les « mercredis du projet », soit 5 journées en résidence, se sont déroulées entre mai et juin 2017 au démarrage de la démarche. Puis des ateliers plus ciblés sur la thématique des espaces publics, avec les ateliers de co-construction du square central du quartier, se sont déroulés entre juin et décembre 2018.

Parallèlement, 4 réunions publiques se sont tenues de février 2018 à mars 2019, restituant l'avancement des différentes étapes de concertation au fur et à mesure de la démarche.

Le processus de concertation a été complété par l'ouverture d'une exposition permanente à disposition du public au sein de la « Maison des initiatives de Dravemont ». Un animateur dédié à la Maison des Initiatives a également été recruté par Bordeaux métropole. Par ailleurs, la mise à disposition de recueils de contributions ainsi que le site Internet « participation » de Bordeaux Métropole ont complété le dispositif.

Enfin, le Conseil citoyen, association habitante créée en 2016 dans le cadre des dispositifs de la Politique de la Ville, a été activement associé tout au long de la démarche.

Comme détaillé dans le bilan joint en annexe, différents moyens de communication ont été mis en place afin d'informer la population de la démarche de concertation et d'annoncer les dates des réunions et ateliers :

- Publications sur les sites internet respectifs de Bordeaux Métropole (site « participation ») et de la ville de Floirac,
- Page Facebook de la ville de Floirac,
- Publications dans le magazine municipal de la ville de Floirac,
- Affichage dans les principaux lieux publics du quartier,
- Distribution de flyers
- Affichage sur les panneaux lumineux de la ville.
-

## **Le bilan de la concertation**

Le bilan de la concertation est joint en annexe de la présente délibération.

Le document se compose du rappel des modalités et des objectifs du projet, du déroulement de la concertation réglementaire et fait état des contributions des habitants ainsi que de leur prise en compte dans le projet.

Le bilan ci-annexé fait principalement état d'observations concernant les thématiques suivantes :

Espaces publics : Un manque d'espaces de rencontres et d'espaces récréatifs. Le square est perçu comme le lieu central du quartier. Des revêtements de qualité sont espérés sur l'espace public.

Espaces résidentiels : Des préoccupations concernant le stationnement et une attente concernant l'aménagement et la sécurisation des espaces extérieurs des résidences.

Habitat : Un fort attachement des habitants à leur logement mais des bâtiments jugés en mauvais état. Les habitants désirent leur réhabilitation.

Equipements : De plus nombreux espaces de jeux pour les enfants et équipements sportifs sur le quartier.

Biodiversité : Une place plus importante à donner à la nature sur le quartier.

Déplacements : Une importante problématique liée au stationnement. Un manque de connexion avec le bas Floirac et un lien entre les parties Est et Ouest du quartier à renforcer.

Commerces et services : Les habitants font principalement des courses d'appoint sur le quartier.

L'aménagement du square central : Une volonté que le square soit ouvert sur l'extérieur et qu'il dispose de limites claires. Beaucoup d'équipements souhaités par les habitants pour cet espace et la volonté que ce soit un lieu d'accueil de la biodiversité.

Pendant sa phase d'élaboration, le projet a ainsi évolué tenant compte des contributions de la concertation.

En conséquence, Monsieur le Maire demande au Conseil d'adopter les termes de la délibération suivante :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 5217-2 ;

Vu les dispositions des articles L.300-1, L.300-2 et L.103-2 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°2015/0745 du 27 novembre 2015 relative à la définition de l'intérêt métropolitain pour les opérations d'aménagement ;

Vu la délibération n°2017/339 du 19 mai 2017 relative aux objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain du quartier Dravemont et les modalités de concertation préalable ;

Vu le bilan de la concertation du quartier Dravemont ci-annexé ;

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Patrimoine et Mobilités en date du 14 septembre 2020 ;

Considérant qu'il convient, en application des dispositions de l'article L103-6 du code de l'urbanisme, d'arrêter et d'approuver le bilan de la concertation, en vue de lancer l'opération d'aménagement sur le Quartier Dravemont ;

Considérant que le processus de la concertation préalable a répondu aux modalités de concertation fixées par la délibération n°2017/339 ;

Le Conseil Municipal, après délibéré,

**APPROUVE** le bilan de la concertation relative au projet de renouvellement urbain de Dravemont joint à la présente délibération ;

**CHARGE** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération, et notamment des formalités de publicité de la présente délibération.

*Ainsi délibéré, le jour, mois et an que dessus  
Et ont signé au registre les membres présents*

**POUR EXTRAIT CONFORME :**  
**A la Mairie de FLOIRAC, le 28 septembre 2020**

Nombre de votants : 33  
Suffrages exprimés : 28  
    Pour : 28  
    Contre  
    Abstention : 5 (Mmes ARNOLD –  
CASTAGNET – MM. CALT – SINSOU -  
LEDOUX)



*Le Maire,*