

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 31 mars 2023	N° 2023-161

Convocation du 24 mars 2023

Aujourd'hui vendredi 31 mars 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, 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. Stéphane PFEIFFER, M. Jean-Baptiste THONY, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, 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 Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, 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, 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 Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, 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 Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Pascale PAVONE, 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. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

Mme Véronique FERREIRA à Mme Christine BOST
Mme Christine BONNEFOY à M. Christian BAGATE
Mme Simone BONORON à M. Benoît RAUTUREAU
Mme Myriam BRET à M. Nordine GUENDEZ
Mme Anne-Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOULET
Mme Nathalie LACUEY à Mme Françoise FREMY
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS
M. Jérôme PESCIANA à M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM
M. Kévin SUBRENAT à M. Patrick BOBET
M. Jean-Marie TROUCHE à M. Fabrice MORETTI

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Alain CAZABONNE à partir de 17h50
Mme Zeineb LOUNICI à partir de 17h53
Mme Pascale PAVONE à partir de 17h53
M. Fabien ROBERT à partir de 17h50

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à M. Alain GARNIER de 12h30 à 15h00
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Isabelle RAMI de 12h45 à 17h25
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Andréa KISS à partir de 17h45
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 17h35
M. Jean TOUZEAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 14h30
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean-François EGRON à partir de 12h
Mme Claudine BICHET à M. Patrick LABESSE de 12h50 à 14h30
Mme Brigitte BLOCH à Mme Céline PAPIN de 12h à 14h30
M. Patrick PAPADATO à Mme Marie-Claude NOEL jusqu'à 16h40
Mme Delphine JAMET à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h30
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY à partir de 14h30
M. Baptiste MAURIN à Mme Pascale BOUSQUET-PITT de 10h20 à 14h30
M. Dominique ALCALA à Mme Béatrice SABOURET à partir de 17h32
Mme Stéphanie ANFRAY à M. Sébastien SAINT-PASTEUR à partir de 16h00
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE à partir de 17h30
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à M. Baptiste MAURIN à partir de 17h00
Mme Pascale BRU à M. Bruno FARENIAUX à partir de 17h45
M. Alain CAZABONNE à M. Fabien ROBERT de 14h30 à 17h50
M. Olivier CAZAUX à Mme Camille CHOPLIN de 12h20 à 15h30
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI à partir 12h15
M. Gérard CHAUSSET à Mme Tiphaine CORNACCHIARI à partir de 17h15
M. Christophe DUPRAT à M. Dominique ALCALA de 14h30 à 17h32
M. Christophe DUPRAT à Mme Nathalie DELATTRE à partir de 17h32
Mme Anne FAHMY à Mme Fabienne HELBIG à partir de 16h00
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS à partir de 17h40
M. Guillaume GARRIGUES à M. Thierry MILLET à partir de 11h30
M. Laurent GUILLEMIN à M. Maxime GHESQUIERE jusqu'à 10h50 et à partir de 12h20
M. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 14h30
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Anne LEPINE à partir de 17h25
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Pascale PAVONE jusqu'à 15h10
Mme Pascale PAVONE à Mme Zeineb LOUNICI de 16h50 à 17h53
M. Michel POIGNONEC à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 12h25
M. Patrick PUJOL à M. Max COLES à partir de 12h25
Mme Marie RECALDE à M. Frédéric GIRO à partir de 12h30 et à partir de 16h00
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 13h20
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Jacques MANGON à partir de 15h00
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 14h30

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 31 mars 2023	<i>Délibération</i>
	Direction de l'Habitat Service Ville et Quartiers en Renouveau	<i>N° 2023-161</i>

Renouveau urbain du quartier Dravemont à Floirac - Déclaration de projet au titre du Code de l'expropriation - Décision - Autorisation

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1. PREAMBULE

Le quartier Dravemont est situé au nord-est de la commune de Floirac et classé en quartier prioritaire de la politique de la ville.

Prenant appui sur le nouveau programme national de renouvellement urbain, Bordeaux Métropole a souhaité définir et mettre en œuvre un projet ambitieux de renouvellement urbain pour ce quartier. Le pilotage de ce projet 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.

Par délibération n°2017/339 en date du 19 mai 2017, Bordeaux Métropole a ouvert une concertation obligatoire au titre des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme sur le projet de renouvellement urbain du quartier de Dravemont.

Par délibération n°2019-746 en date du 29 novembre 2019, Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation.

Par avis n°2020APNA73 en date du 31 juillet 2020, la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) de la Région Nouvelle Aquitaine a rendu un avis sur le dossier d'évaluation environnementale du projet de renouvellement urbain de Dravemont, auquel Bordeaux Métropole a répondu par un mémoire porté à la connaissance du public dans le dossier d'enquête publique.

Par délibération n°2020-294 en date du 25 septembre 2020, Bordeaux Métropole a arrêté le projet d'aménagement, approuvé le dossier d'évaluation environnementale dont les mesures « éviter, réduire, compenser, accompagner », arrêté le bilan financier prévisionnel et le programme des équipements publics du projet avant enquête publique et approbation définitive.

Par arrêté n°2020-BM1575 du 4 décembre 2020, Bordeaux Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique concernant l'évaluation environnementale préalable à la déclaration de

projet, valant création de l'opération d'aménagement du projet de renouvellement urbain de Dravemont.

Par délibération n°2021-256 en date du 21 mai 2021, Bordeaux Métropole a déclaré le projet de renouvellement urbain de Dravemont d'intérêt général, en vertu de l'article L.126-1 du Code de l'environnement.

Par délibération n°2021-412 en date du 9 juillet 2021, Bordeaux Métropole a approuvé les éléments des dossiers d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et à l'enquête parcellaire du projet de renouvellement urbain de Dravemont, autorisé M. le Président de Bordeaux Métropole à déposer une demande en vue de l'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique et à solliciter l'ouverture d'une enquête publique afin de permettre de procéder aux acquisitions foncières par voie d'expropriation.

Rappel du déroulement de l'enquête publique

Dans le cadre des articles L.300-1 et L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme, ainsi que les articles ainsi que les articles L.122-1 à L.122-3 du Code de l'environnement et L.122-1 du Code de l'expropriation, cette opération a fait l'objet d'une procédure d'enquête publique. L'information règlementaire associée a été assurée par voie de presse et d'affichage.

L'enquête publique visant à informer le public et à recueillir ses observations en vue d'autoriser l'opération, s'est déroulée du 12 septembre au 14 octobre 2022 inclus, soit 33 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur a conclu au bon déroulement de l'enquête publique.

Trois permanences ont été organisées pendant la durée de l'enquête.

Une dématérialisation de la procédure d'enquête publique a également été mise en place pendant toute la durée de l'enquête par la mise à disposition d'une adresse électronique.

Le dossier d'enquête porté à la connaissance du public se composait des pièces suivantes :

- la notice explicative,
- le plan de situation,
- le plan général des travaux,
- les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
- l'appréciation sommaire des dépenses,
- l'étude d'impact du projet en version intégrale, y compris son résumé non technique et la délibération par Bordeaux Métropole de la déclaration d'intérêt général du projet ;
- le cadre juridique et administratif de la procédure,
- l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale et le mémoire en réponse élaboré par Bordeaux Métropole,
- le bilan de la procédure de concertation préalable,
- le plan de périmètre de la déclaration d'utilité publique,
- la délibération n°2021-412 du 9 juillet 2021 approuvant les éléments du dossier d'enquête publique et autorisant à solliciter l'ouverture d'une enquête publique,
- l'estimation sommaire et globale des Domaines.

Le commissaire-enquêteur a transmis son procès-verbal de synthèse à Bordeaux Métropole le 19 octobre 2022. Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, Bordeaux Métropole a répondu aux points soulevés par le procès-verbal dans un mémoire adressé au commissaire-enquêteur le 28 octobre 2022.

Le commissaire-enquêteur a rendu le 10 novembre 2022 son rapport et ses conclusions à Bordeaux Métropole. Il ressort des conclusions susvisées que le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à la demande d'utilité publique concernant le projet de

renouvellement urbain du quartier de Dravemont tel que présenté à l'enquête publique.

Dès lors, à l'issue de cette enquête publique, il convient aujourd'hui, conformément aux dispositions de l'article L.122-1 du Code de l'expropriation, de délibérer sur la déclaration de projet portant sur l'intérêt général de l'opération. Ainsi, la présente délibération vise à :

- décrire l'opération soumise à enquête publique,
- exposer les motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet,
- prendre en considération l'évaluation environnementale, les avis de l'autorité environnementale et de la collectivité territoriale,
- prendre en considération le résultat de la consultation du public,
- motiver la décision au regard des incidences notables du projet sur l'environnement,
- se prononcer, conformément aux dispositions de l'article L.122-1 du Code de l'expropriation, par une déclaration de projet confirmant l'intérêt général du projet de renouvellement urbain du quartier de Dravemont.

2. DESCRIPTION DE L'OPERATION SOUMISE A L'ENQUETE PUBLIQUE

L'opération d'aménagement dont les caractéristiques sont proposées vise à la réalisation 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.

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).

Ce quartier défavorisé connaît de nombreuses difficultés :

- la prégnance du parc social et la spécialisation de ce parc marqué par des indicateurs de fragilité et une très faible mixité sociale,
- la présence de la galerie commerciale très dégradée au centre du quartier,
- l'obsolescence des équipements publics et leur manque de visibilité,
- la faible qualité des espaces publics.

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

Prenant appui sur les diagnostics sociaux, économiques et urbains menés sur le quartier, Bordeaux Métropole a défini un projet ambitieux de renouvellement urbain en s'entourant d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pluridisciplinaire.

Les objectifs du projet sont :

- Réhabiliter et diversifier le parc existant de logements,
- Créer un pôle d'équipements publics de qualité,
- Restructurer l'offre commerciale,
- Réaménager les principaux espaces publics et voiries.

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 (annexe 5).

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, associé à la recomposition des éléments qui jalonnent l'avenue.

- **La grande promenade est/ouest**

Il s'agit de créer un axe structurant 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) et assurant un meilleur maillage notamment pour les circulations douces.

- **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 diversification de l'offre d'habitat**

Les actions croisées de réhabilitation, de diversification dans le patrimoine existant de logement social, ainsi que de création d'une offre nouvelle de logements, permettent un changement progressif des typologies et l'introduction de nouvelles formes d'habitat.

- **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 offre nouvelle de locaux à vocation économique et la valorisation d'une économie présentielle autour notamment de la santé ou de la restauration.

Ces orientations sont présentées de manière plus détaillée dans le plan joint en annexe (annexe 6).

2.4. Le programme global prévisionnel

2.4.1. Le programme des équipements publics d'infrastructure

Les interventions concourent en premier lieu à aménager de nouveaux espaces publics. Un ensemble de voies, places, parvis et allées piétonnes sont créés dans le cadre du projet et viennent renforcer l'axe Est-Ouest :

- les placettes au pied des activités implantées dans le rez-de-chaussée du bâtiment Blaise Pascal Corneille,
- la nouvelle voie Est-Ouest traversant l'avenue Salvador Allende, structurant le quartier et reliant les différents équipements et services,
- le parvis du nouveau groupe scolaire
- la placette entre la rue Molière et la rue Corneille réaménagée,
- le nouveau passage traversant dans le bâtiment Blaise Pascal Corneille.

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

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

Cette requalification s'accompagne d'une régularisation du statut foncier lorsque cela est nécessaire.

Les principaux espaces paysagers du quartier sont également réaménagés et mis en

valeur :

- le square Allende est requalifié pour faciliter son appropriation et favoriser de nouveaux usages,
- le parc du Rectorat sera complété par de nouveaux aménagements de chemins piétons, de jeux... en lien avec la construction du nouveau groupe scolaire.

Enfin, la mise en souterrain de la ligne à haute tension traversant du Nord au Sud le quartier, qui représente actuellement une contrainte forte pour le projet, est réalisée en partenariat avec Réseau de Transport d'Electricité (RTE).

2.4.2. Le programme des équipements publics de superstructure

2.4.2.1. L'équipement majeur

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.

L'équipement rassemblera plusieurs entités :

- une école municipale de musique, de danse et arts plastiques,
- un auditorium,
- un espace ressource d'accompagnement aux démarches administratives,
- une médiathèque,
- un Centre Social territorial.

2.4.2.2. 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.

2.4.3. 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 engagé.

- 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.

La résidence Jules Verne fera également l'objet d'une intervention lourde 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) va laisser place à la construction de nouveaux logements, à l'aménagement d'espaces extérieurs plus généreux pour la résidence Blaise Pascal Corneille, ainsi qu'à l'aménagement d'une voie connectant l'espace pavillonnaire au reste du quartier.

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).

2.4.4. 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 économiques est également prévue en rez-de-chaussée et R+1 de la résidence Blaise Pascal Corneille (services, activités de santé, associations...), dont la programmation reste à définir.

2.5 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.

2.6 Le 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 décrit ci-dessous.

Les dépenses prévisionnelles d'aménagement

Les dépenses prévisionnelles de l'opération, toutes maîtrises d'ouvrage confondues, et sur la durée totale du projet, 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 les études dont l'exécution accompagne la réalisation de l'opération,
- Les coûts d'aménagement, incluant les frais d'acquisitions foncières, les démolitions et les travaux d'aménagement d'espaces publics,
- Les coûts de réalisation des équipements,
- Les opérations de réhabilitation et de résidentialisation des logements locatifs sociaux,
- Les coûts de construction de logements,
- 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€.

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 FEDER) sont également attendus, notamment en ce qui concerne les aménagements d'espaces publics et les programmes d'activités économiques.

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

3. EXPOSE DES MOTIFS ET CONSIDERATIONS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET

L'intérêt général du projet repose sur les caractéristiques suivantes :

- Un projet qui vise à répondre aux dysfonctionnements urbains, économiques et sociaux du quartier

Les orientations d'aménagement s'inscrivent dans un objectif affirmé de requalification du quartier aujourd'hui marqué par d'importants dysfonctionnements urbains, économiques et sociaux rappelés dans le paragraphe 2 de la présente délibération.

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

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.

Ce programme d'intervention s'inscrit plus largement dans la politique de la ville, qui regroupe 4 axes d'actions : le renouvellement et le cadre de vie, le développement économique et l'emploi, la cohésion sociale, les valeurs républicaines et la citoyenneté.

Enfin, ce projet répond à une forte attente des habitants, et ses orientations ont été élaborées en intégrant des échanges avec les habitants à toutes les étapes.

- Un projet qui participe à la mise en œuvre des politiques métropolitaines

Le projet de renouvellement urbain de Dravemont s'inscrit dans les orientations des politiques métropolitaines :

- en matière d'habitat : en poursuivant la réhabilitation du parc locatif public et en favorisant l'accession sociale et la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville,
- en matière économique : en améliorant et développant les espaces à vocation économique présents sur le quartier, tout en développant parallèlement des actions autour de l'emploi et du soutien à l'entrepreneuriat local,
- 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.

- Un projet intégré à son environnement

Le projet a été élaboré en tenant compte des enjeux environnementaux.

Il contribue à la transition écologique du quartier en prévoyant l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. Une démarche de réemploi de matériaux à l'échelle du territoire plus large de la rive droite est également initiée dans le cadre de la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain.

Le projet intègre une meilleure mobilité dans le quartier en donnant plus de place aux mobilités douces. Le projet cherche à améliorer les parcours piétons et plus largement des mobilités douces.

Le projet contient enfin une forte dimension paysagère. Les principes suivants seront mis en œuvre :

- conservation des arbres existants ou remplacement à nombre équivalent si leur état sanitaire ou la mise en œuvre du projet nécessite ponctuellement leur abatage,

- respect des prescriptions en la matière données dans le document « Modalités d'aménagement des espaces publics de Bordeaux Métropole » mis à jour le 14/09/2018 et notamment son cahier 7 « Végét-eaux »,
- dans la continuité de ces prescriptions, recherche d'une diversification systématique des strates végétales et des essences pour une écriture de l'espace public qui donne plus de place au végétal, et plus de biodiversité,
- extension de ces principes aux parcelles privées dans le cadre de leur réaménagement.

- Analyse bilancielle :

Le projet de renouvellement urbain du quartier Dravemont, classé en QPV et éligible au NPNRU, constitue un projet d'utilité publique justifiant que le maître d'ouvrage puisse avoir recours, le cas échéant, à la procédure d'expropriation pour acquérir les parcelles nécessaires à son projet. Cette procédure devrait également permettre de traiter les questions délicates de domanialité publique et de propriété de certains fonciers, afin d'aménager l'espace public.

Avantages du projet

Ce projet d'utilité publique contribue à améliorer la qualité de vie des habitants du quartier Dravemont. La revalorisation programmée de l'habitat et la diversification de l'offre de logements participent à l'amélioration des conditions de vie et une plus grande mixité sociale. Le projet vise également à la création d'une offre commerciale et une offre de services, notamment de santé, renouvelées. Le réaménagement global des espaces publics permet d'augmenter le nombre d'espaces verts et de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur. Enfin, le développement d'une nouvelle offre scolaire et socio-culturelle garantit l'accès à l'éducation et à la culture.

L'image du quartier Dravemont sera améliorée, créant une dynamique sociale et économique positive pour l'ensemble des habitants du quartier, qui subissent des difficultés socioéconomiques importantes.

Inconvénients du projet

Comme développé dans l'étude d'impact, les travaux du projet vont créer des nuisances de différentes sortes (bruit, stationnement, circulation, etc.) pour les habitants du quartier Dravemont. Il est toutefois prévu des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs du projet, notamment par la création d'une « charte de chantier propre et à faibles nuisances », qui sont décrites dans l'étude d'impact jointe au dossier.

Le relogement des familles (opération Clos des Vergnes ou le socle de la résidence Blaise Pascal Corneille) sera pris en charge dans le cadre d'une démarche partenariale déjà éprouvée à Bordeaux Métropole. La charte métropolitaine de relogement permet de garantir un relogement adapté aux ménages et de qualité.

Les propriétaires expropriés du fait de l'opération d'utilité publique bénéficieront d'une juste et préalable indemnité.

Bilan

Compte tenu de tout ce qui précède, les avantages du projet compensent de manière significative les inconvénients du projet, qui est d'utilité publique.

4. PRISE EN CONSIDERATION DE L'EVALUATION 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, rubrique 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'évaluation environnementale complète et son résumé non technique sont consultables sur le site de Bordeaux Métropole à l'adresse suivante :

Les incidences notables du projet sur l'environnement

L'évaluation environnementale note que, 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'îlot 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 perspectives 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.

Les mesures ERCA

L'intégralité des mesures d'évitement, de réduction et si nécessaire de compensation des impacts négatifs du projet (mesures ERCA) sont synthétisées dans l'évaluation environnementale et détaillées en annexe 7.

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

- application de la Charte chantier propre et à faibles nuisances,
- application de la stratégie de relogement de Bordeaux Métropole,
- préconisations pour la gestion future du stationnement,
- mesures relatives à la pollution des sols et de l'eau : protection des caniveaux, stockage des produits potentiellement polluants dans des bacs étanches...,
- mesures relatives aux enjeux écologiques et biologiques : évitement des parcs existants et maintien des arbres âgés, limitation des emprises, balisage et protection des arbres...,
- mesures relatives au paysage : nettoyage des accès au chantier et des zones d'entretien du matériel, mise en place de palissades permettant de masquer le chantier,
- mesures relatives au risque d'accident de personne : mise en place de mesures de restriction pour assurer la sécurité des usagers et maintien en bon état de ces dispositifs,
- mesures relatives à la pollution de l'air et aux poussières : bâchage des chargements des camions, aspersion par temps sec des surfaces du chantier permettant d'éviter la dispersion des poussières...,

- mesures relatives aux nuisances sonores : information préalable de tous les intervenants du chantier afin qu'ils adaptent leurs comportements,
- mesures relatives à la gestion et à la valorisation des déchets : mise en place d'une collecte sélective sur le chantier, confinement des zones de stockage des déchets....

En phase exploitation, les seules mesures concernant le milieu naturel sont :

- l'adaptation des éclairages des infrastructures pour limiter le dérangement de l'avifaune nicheuse et des chiroptères,
- l'intégration de passages à hérisson dans les clôtures afin de maintenir le déplacement de la petite faune entre les différents espaces verts,
- les plantations complémentaires et pose de nichoirs en faveur de la faune.

Prise en considération de l'avis de l'autorité environnementale et de la collectivité territoriale

L'évaluation environnementale du projet a été transmise pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE), qui a rendu un avis en date du 31 juillet 2020, joint en annexe 1. La MRAE fait un certain nombre d'observations et recommandations détaillées dans le corps de l'avis, dont voici ci-dessous la synthèse :

« III–Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale :

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur le renouvellement urbain du quartier de Dravemont en vue notamment de favoriser un meilleur cadre de vie pour ses habitants.

L'analyse de l'état initial permet de faire ressortir les principaux enjeux environnementaux du site du projet. L'analyse des incidences et la présentation des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation appelle toutefois plusieurs observations, portant en particulier sur la rénovation énergétique des bâtiments existants (amélioration de l'isolation thermique), leur isolation acoustique, le développement des énergies renouvelables en toiture, le programme des plantations accompagnant la réalisation du projet, le dimensionnement du stationnement et les mesures prises pour développer l'offre et l'usage des transports en commun.

Des compléments de justification sont également sollicités sur l'implantation de nouveaux bâtiments à proximité d'axes structurants générateurs de nuisances sonores et olfactives.

Il est également demandé de compléter l'étude d'impact par une analyse des interactions et des effets cumulés du projet avec les autres projets de renouvellement urbain du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) Palmer - Sarailière – 8 mai 1945 – Dravemont ».

Bordeaux Métropole a rédigé un mémoire en réponse à l'avis de la MRAE joint en annexe 2. Le mémoire en réponse porte sur les points suivants :

- les éléments concernant la gestion de la phase chantier,
- les réponses concernant les questions énergétiques,
- les éléments détaillant le programme de plantations accompagnant la réalisation du projet,
- les réponses concernant les mobilités et le stationnement,
- les réponses concernant la problématique acoustique,
- les réponses concernant l'analyse des interactions et des effets cumulés des autres secteurs avec le quartier de Dravemont.

L'application des mesures permettant d'éviter ou réduire les impacts du chantier et du projet sera assurée par le respect de la « Charte de chantier propre et à faibles nuisances de Bordeaux Métropole ». La mise en œuvre des mesures de chantier sera vérifiée tout au long des travaux. Pour les mesures du milieu naturelle pendant et après le chantier, une coordination environnementale pourra être mise en place.

Bordeaux Métropole a également transmis l'évaluation environnementale pour avis à la ville de Floirac en tant que collectivité territoriale intéressée par le projet. La ville de Floirac, par délibération du 25 septembre 2020, a émis un avis favorable sur le projet (annexe 8).

5. PRISE EN COMPTE DU RESULTAT DE LA CONSULTATION DU PUBLIC

Le commissaire enquêteur note que la participation du public à l'enquête publique a été assez faible. Le registre déposé à la mairie annexe de Floirac comporte plusieurs observations d'habitants du quartier représentant le conseil citoyen de Dravemont. Le registre de la Cité Municipale est resté vierge. Aucun courriel ou courrier n'a été transmis au commissaire enquêteur.

Le procès-verbal de synthèse du 19 octobre 2022 précise que certaines observations ne concernent pas le périmètre de l'enquête puisque celles-ci font état :

- des difficultés de la vie quotidienne actuelle du quartier,
- ou de certaines malfaçons concernant la résidence Blaise Pascal Corneille.

Les observations et les questions du commissaire enquêteur ont été regroupés en sept items auxquels Bordeaux Métropole a apporté des réponses le 28 octobre 2022 (document joint en annexe 3).

La dominante des propos reste une forte attente des habitants vis-à-vis du projet, qui sont attachés à leur quartier. Les propos sont cependant teintés d'une certaine lassitude quant à la lenteur d'avancement du projet. Les questionnements portent essentiellement sur :

- l'utilité de l'installation des commerces au rez-de-chaussée de la résidence « Blaise Pascal Corneille » : Les habitants questionnent l'intérêt de cette opération ainsi que les nuisances potentielles. Bordeaux Métropole souligne que le projet a pour objectif d'apporter un nouveau dynamisme commercial et de services pour le quartier. Ce projet permet notamment de renforcer l'offre santé du quartier. Les activités seront soumises aux obligations inhérentes à toute activité sur les questions de gestion des déchets et de respect des normes incendie ou sonore,
- la question du passage traversant sous la résidence Blaise Pascal Corneille : Les habitants s'inquiètent des nuisances sonores et de l'insécurité potentielles. Bordeaux Métropole rappelle que ce projet doit entrer en phase étude prochainement. Il sera soumis à une analyse de prévention situationnelle. Il a d'ores et déjà été intégré au schéma de vidéoprotection de la ville de Floirac,
- la question du stationnement : Les habitants s'inquiètent d'une diminution des places de stationnement sur le quartier. Le projet propose une recomposition spatiale de l'offre de stationnement. Pour tenir compte des changements qui seront induits, une étude stationnement sera réalisée après l'installation des commerçants dans la nouvelle galerie commerciale. L'étude permettra d'adapter l'offre proposée.
- la place des espaces végétalisés : les habitants souhaitent que la place du végétal soit garantie afin d'éviter le phénomène d'îlot de chaleur. Bordeaux Métropole prend en compte ces enjeux, notamment dans le cadre de la 11ème modification du PLU qui renforce les règles de végétalisations. Une étude des arbres du quartier portée par Bordeaux Métropole guide les études d'espaces publics en cours afin d'identifier les arbres à protéger,
- la lenteur du projet : Les habitants s'inquiètent de la vitesse du projet et souhaitent être associés aux nouvelles étapes. Bordeaux Métropole met en place un nouveau cycle de concertation sur 2022-2023 afin de communiquer sur les prochaines étapes du projet et d'expliquer les raisons du temps long du projet.

Il est noté par le commissaire enquêteur que nombre d'observations rejoignent celles déjà évoquées lors de l'enquête publique environnementale qui s'est déroulée du 6 janvier au 8 février 2021.

L'avis et les conclusions du commissaire-enquêteur

Dans son avis final, le commissaire enquêteur, sur la base des objectifs affichés par le porteur de projet, constate que :

- le projet répond à une forte attente des habitants du quartier et répond au plan-guide issu de la concertation préalable qui s'est déroulée du 17 mai au 15 juillet 2019,
- le projet n'est pas de nature à bouleverser l'environnement naturel local compte tenu notamment des mesures de protection et d'évitement prévues pendant la phase chantier,
- Il doit permettre à terme :
 - o une rénovation de l'habitat existant prenant en compte les enjeux climatiques (amélioration énergétique des bâtiments) et environnementaux (notamment isolation phonique),
 - o une augmentation de l'offre de logements (constructions nouvelles) et diversification de l'offre avec pour objectifs une mixité sociale accrue,
 - o un développement socio-économique du quartier,
 - o une plus grande mobilité au sein du quartier et une circulation apaisée,
 - o une amélioration des voies publiques du quartier,
 - o une amélioration de la qualité de l'espace public, notamment paysagère,
 - o une amélioration des équipements publics et de l'attractivité du quartier.
- les critères environnementaux sont respectés,
- les mesures éventuelles d'expropriation seront limitées (foncier de l'actuelle galerie commerciale),
- le projet est en compatibilité avec les documents d'urbanisme en vigueur,
- certains points devront être complétés par des études plus affinées concernant notamment le stationnement, le recours aux énergies renouvelables,
- s'agissant des perturbations liées à la phase chantier qui va durer plusieurs années, le maître d'ouvrage s'est engagé à mettre en œuvre des mesures d'évitement et de protection. Des dispositifs d'information de la population devraient être mis en œuvre pour une meilleure acceptabilité des contraintes liés aux chantiers par les habitants,
- le projet présente un intérêt général incontestable.

En conclusion, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de renouvellement urbain du quartier de Dravemont de la commune de Floirac, tel que présenté à l'enquête publique.

La prise en considération des observations du public et de l'avis du commissaire-enquêteur ne remet pas en cause l'intérêt général du projet et ne conduit à aucune modification des caractéristiques du projet qui a été soumis à l'enquête publique.

6. LISTE DES ANNEXES

Les documents suivants sont annexés à la présente délibération :

- Annexe 1 : Avis de la MRAE
- Annexe 2 : Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE
- Annexe 3 : Réponse du maître d'ouvrage aux contributions du public
- Annexe 4 : Rapport, conclusion et avis motivé du commissaire-enquêteur
- Annexe 5 : Plan du périmètre du projet
- Annexe 6 : Présentation des orientations du projet
- Annexe 7 : Mesures ERC prises dans le cadre de l'élaboration du projet
- Annexe 8 : Délibération du 25 septembre 2020 de la commune de Floirac

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 les dispositions de l'article L.126-1 et des articles R.126-1 et suivants du Code de l'environnement relatifs à la déclaration de projet et les dispositions de l'article L.122-1 et suivants,
VU l'arrêté n°2020-BM1575 du 4 décembre 2020 par lequel Bordeaux Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique concernant l'évaluation environnementale préalable à la déclaration de projet valant création de l'opération d'aménagement du projet de renouvellement urbain de Dravemont,
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 la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2020-294 du 25 septembre 2020 arrêtant le projet de renouvellement urbain du quartier de Dravemont au regard de l'évaluation environnementale,
VU la délibération du 25 septembre 2020 par laquelle la commune de Floirac a émis un avis favorable au projet,
VU la délibération n°2021-256 en date du 21 mai 2021 par laquelle Bordeaux Métropole a déclaré le projet de renouvellement urbain de Dravemont d'intérêt général, en vertu de l'article L.126-1 du Code de l'environnement,
VU la délibération n°2021-412 en date du 9 juillet 2021 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé les éléments des dossiers d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et à l'enquête parcellaire du projet de renouvellement urbain de Dravemont et autorisé M. le Président de Bordeaux Métropole à déposer une demande en vue de l'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique et à solliciter l'ouverture d'une enquête publique afin de permettre de procéder aux acquisitions foncières par voie d'expropriation,
VU le dossier d'évaluation environnementale au titre de la déclaration de projet emportant création de l'opération d'aménagement soumis à enquête publique, transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale et aux Collectivités Territoriales et Groupements,
VU l'avis émis par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale le 31 juillet 2020,
VU le mémoire de réponse écrit par le maître d'ouvrage en application de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement, intégré au dossier soumis à enquête publique,
VU les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur remis le 10 novembre 2022,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QU'A l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 septembre 2022 au 14 octobre 2022, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable,

CONSIDERANT QUE, au vu des résultats de l'enquête publique, il n'y a pas lieu d'apporter de modification au projet,

CONSIDERANT QUE les effets et incidences du projet sur l'environnement qui ont été analysés dans le cadre de l'évaluation environnementale font l'objet de mesures destinées à les éviter, les réduire ou les compenser,

CONSIDERANT QUE les observations de l'Autorité environnementale ont fait l'objet d'un mémoire en réponse par le maître d'ouvrage,

CONSIDERANT l'intérêt général du projet tel qu'il a été démontré dans le rapport de la présente délibération

DECIDE

Article 1 : de déclarer que le projet de renouvellement urbain de Dravemont sur la commune de Floirac est d'intérêt général, conformément aux dispositions des articles L.122-1 du Code de l'expropriation et L.126-1 du Code de l'environnement,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président :

- à poursuivre les procédures et études complémentaires relatives au projet de renouvellement urbain du quartier de Dravemont à Floirac,
- à accomplir toutes les formalités et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution du projet de réalisation de l'opération d'aménagement,
- à accomplir les mesures de publicité requises par les articles L.126-1 et R.126-2 du Code de l'environnement.

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

Abstention : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 31 mars 2023

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 5 AVRIL 2023	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU
DATE DE MISE EN LIGNE : 6 AVRIL 2023	