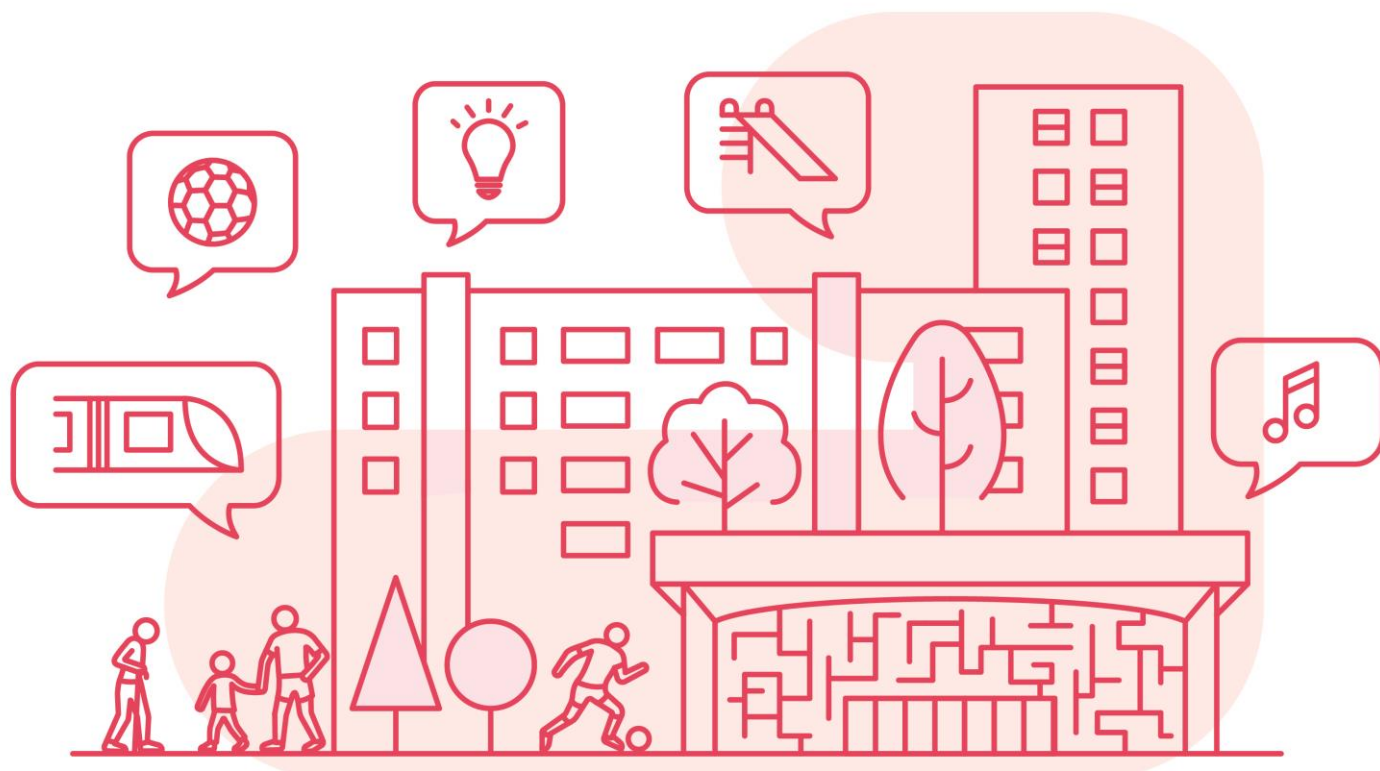


Convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain

GRAND-PARC

Juillet 2024





Il est convenu entre :

La Ville de Bordeaux, porteur de projet, représentée par son Maire, Pierre Hurmic,

Bordeaux Métropole, établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par sa Présidente, Christine Bost,

Aquitanis, représenté par le Directeur Général, Jean-Luc Gorce,

InCité, représenté par le Directeur Général, Quentin Bertrand,

Vilogia, représenté par le Directeur Nouvelle Aquitaine, Franck Hanart,

CdC Habitat, représenté par le Directeur interrégional CDC Habitat Sud-Ouest, Jérôme Farcot,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »,

Ce qui suit :

Sommaire

Sommaire	5
Préambule	7
Les définitions.....	8
1. Le quartier	9
2. Le projet de renouvellement urbain	10
2.1. Les éléments de contexte.....	10
2.2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain.....	11
2.2.1. Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville.....	11
2.2.2. Les objectifs urbains du projet	13
2.3. Les facteurs clés de réussite	14
2.4. La description du projet.....	15
2.4.1. La synthèse du programme urbain à l'issue du projet	16
2.4.2. La description de la composition urbaine	19
2.4.3. La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	21
2.4.4. Les espaces publics.....	21
2.4.5. Environnement et durabilité	21
2.5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports en faveur de la mixité.....	21
2.6. La stratégie de relogement et d'attributions.....	22
2.7. La gouvernance et la conduite de projet.....	24
2.7.1. La gouvernance.....	24
2.7.2. La conduite de projet.....	27
2.7.3. La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	29
2.7.4. L'organisation des maîtres d'ouvrage.....	31
2.8. L'accompagnement du changement	32
2.8.1. Le projet de gestion	32
2.8.2. Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	33
2.8.3. La valorisation de la mémoire du quartier	33
3. Concours financiers aux opérations programmées dans la convention	35

3.1.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel	35
3.2.	Le plan de financements des opérations programmées.....	35
3.2.1.	Liste des opérations.....	36
3.2.2.	Les opérations bénéficiant des financements d'autres partenaires.....	46
4.	Les évolutions et le suivi du projet de renouvellement urbain.....	47
4.1.	Les modalités de suivi du projet.....	47
4.1.1.	Le reporting annuel	47
4.1.2.	Les revues d'opération	47
4.1.3.	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF	47
4.2.	Les modifications du projet.....	47
4.3.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle.....	47
4.3.1.	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	47
4.3.2.	Le traitement des litiges	48
5.	Les dispositions diverses	49
5.1.	La communication et la signalétique des chantiers.....	49
5.1.1.	Communication	49
5.1.2.	Signalétique	49

Préambule

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
 - A – Présentation du projet (Plan guide)
 - B – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière
 - B1 – Tableau financier et échéancier
 - C – Conventions spécifiques ou chartes concourant à la réussite du projet.
 - C1 – Document cadre de la politique de mixité sociale de Bordeaux Métropole et charte métropolitaine de relogement
 - C2 – Protocole partenarial de relogement (sans objet)
 - C3 – Convention de GUSP (à établir par la ville de Bordeaux)

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en annexe C ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

Les définitions

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** » ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage, une nature donnée, un objet précis et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est le responsable d'une ou plusieurs opérations.

1. Le quartier

La présente convention porte sur le quartier suivant :

Le quartier du Grand Parc à Bordeaux est classé Quartier prioritaire au titre de la Politique de la Ville.

Le périmètre de la convention est délimité par :

- le boulevard Godard au nord
- la rue Mandron à l'ouest
- l'avenue Emile Counord à l'est
- la rue Albert au sud.

De manière plus précise, le périmètre est défini par le plan ci-dessous :



2. Le projet de renouvellement urbain

2.1. LES ELEMENTS DE CONTEXTE

Créée en 1968, la Communauté Urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole au 1er janvier 2015, est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) situé dans le département de la Gironde.

La croissance démographique de la Métropole favorise une **répartition inégale des populations** sur le territoire: les ménages les plus aisés se logent en proche périphérie, les classes moyennes en deuxième couronne et les bénéficiaires des minimas sociaux parfois aux confins ruraux du département. Une forme de **relégation des ménages les plus modestes à l'écart des aménités urbaines** (facilité de déplacement, proximité des équipements et services, emplois...) apparaît. Une forte proportion de ménages modestes se concentre également au sein de la métropole, engendrant la spécialisation résidentielle et sociale de certains quartiers. **A l'échelle de l'agglomération, les ménages dont les revenus sont les plus faibles se situent dans Bordeaux et sur les communes de la rive droite.**

Ainsi, ces secteurs présentent une part très importante des ménages fiscaux sous le seuil de pauvreté. Les territoires où ces caractéristiques sont les plus prononcées ont été délimités et identifiés comme quartiers prioritaires politiques de la ville (QPV). Ces périmètres permettent de cibler l'action publique pour répondre au cumul des difficultés qui touchent ces territoires et y réduire les disparités par rapport au reste de la métropole. La politique de la ville y mobilise l'ensemble des politiques de droit commun et des services publics et y met en œuvre des moyens d'intervention spécifiques.

Enjeux métropolitains

- Recentrer le développement urbain au sein de l'agglomération en proposant des logements accessibles et de qualité.
- Corriger les déséquilibres territoriaux sur la métropole.
- Affirmer le dynamisme économique du territoire au service de l'emploi.
- Accroître la mixité sociale dans les QPV par une offre de logements diversifiée et de qualité.
- Développer l'offre d'équipements, de services et de commerces pour réduire la spécialisation résidentielle de certains quartiers.

Le quartier du Grand Parc s'inscrit dans cette dynamique globale. C'est un quartier singulier dans la ville de Bordeaux. D'une superficie d'environ 60 hectares, il fait aujourd'hui partie du périmètre de Bordeaux, port de la Lune inscrit sur la Liste du patrimoine mondial par l'Unesco depuis 2007 et est, depuis 2015, labellisé Architecture contemporaine remarquable (ACR).

Ce quartier se caractérise par un nombre important d'équipements et un espace vert central de près de 11 hectares. Situé au cœur de Bordeaux, dans l'enceinte des boulevards, desservi par la ligne C du tram, le Grand Parc a de multiples atouts qu'il faut valoriser. Demain, le Grand Parc doit faire le lien entre les quartiers du nord de Bordeaux et le centre-ville. Il peut devenir « ce » quartier de Bordeaux où l'on habite autrement.



Chiffres clés du quartier avant le démarrage du PRU

- 3 845 logements et 11 000 habitants
- 67% de logements locatifs sociaux conventionnés et 93% de logements sociaux de fait

2.2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

2.2.1. Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

Bordeaux Métropole, compétente en matière de politique de la ville, a élaboré et animé, aux côtés de la préfecture, le premier contrat de ville intercommunal sur la période 2015 -2020. Initialement prévu pour une durée de 6 ans, celui-ci a été prorogé jusqu'à la fin de l'année 2023. Il a fait l'objet d'une évaluation à mi-parcours en 2019, puis en 2022. La nouvelle génération des contrats de ville appelée « engagements citoyens 2024-2030 » s'inscrit dans le cadre de la loi Lamy. La géographie prioritaire est réactualisée selon les mêmes critères qu'en 2014, à savoir le critère de revenu des habitants et un nombre minimal d'habitants (1 000 habitants). Ce nouveau contrat-cadre sera décliné par commune concernée au plus tard le 30 juin 2024 afin de déterminer pour chacune d'entre-elles leur feuille de route (par convention territoriale).

Le nouveau contrat, construit de manière partenariale avec l'ensemble des acteurs, n'est plus organisé en piliers, mais recentré sur les enjeux locaux les plus prégnants identifiés en lien étroit avec les habitants. Celui-ci se veut être très opérationnel, tel « une boîte à outil » pour accompagner les communes dans l'élaboration de leur convention territoriale.

Par ailleurs, il est réaffirmé par l'ensemble des signataires les priorités suivantes :

- la mobilisation des interventions de droit commun par chacun des partenaires,
- une attention particulière sur les publics femmes et jeunes,
- des actions de prévention dans tous les domaines du contrat,
- une ambition d'attractivité pour ces quartiers par la mise en œuvre de projets de renouvellement urbain.

18 orientations stratégiques ont été identifiées autour de 5 grandes orientations :

Des quartiers favorisant l'accès à l'emploi et le développement de l'activité :

- Orientation stratégique n°1 : Mieux repérer et mieux accompagner vers l'Insertion et l'Emploi notamment les femmes et les jeunes des quartiers
- Orientation stratégique n°2 : Encourager le développement économique dans les quartiers et notamment l'économie sociale et solidaire
- Orientation stratégique n°3 : Accompagner l'entrepreneuriat dans les quartiers et notamment celui des femmes

De l'émancipation dans les quartiers :

- Orientation stratégique n°4 : Favoriser et accompagner la réussite éducative de toutes et tous en collaboration avec les parents et mieux lutter contre le décrochage
- Orientation stratégique n°5 : Développer et mener une stratégie jeunesse
- Orientation stratégique n°6 : Réduire les inégalités en matière de santé notamment en matière de santé mentale
- Orientation stratégique n°7 : Renforcer l'accès à tous les droits sociaux
- Orientation stratégique n°8 : Améliorer l'accès et l'offre en matière de sports, de culture et de loisirs pour les habitants du quartier et notamment des jeunes et des femmes

Des transitions dans les quartiers

- Orientation stratégique n° 9 : Accompagner la transition écologique
- Orientation stratégique n° 10 : Accompagner la transition démographique
- Orientation stratégique n° 11 : Accompagner la transition numérique
- Orientation stratégique n° 12 : Accompagner la transition démocratique

Des quartiers plus ouverts, plus attractifs et plus sûrs

- Orientation stratégique n° 13 : Du « projet urbain au projet humain »
- Orientation stratégique n° 14 : Mener une ambitieuse politique de mixité sociale
- Orientation stratégique n° 15 : Favoriser la tranquillité des quartiers et le lien social

Des quartiers plus inclusifs et pleinement acteurs

- Orientation stratégique n° 16 : Lutter contre toutes formes de discriminations
- Orientation stratégique n° 17 : Faire de l'Égalité Femme/Homme une thématique forte du contrat de ville
- Orientation stratégique n° 18 : Renforcer l'adhésion aux valeurs de la république et la laïcité.

Le projet de renouvellement urbain du Grand Parc s'inscrit pleinement dans ces orientations stratégiques, notamment dans l'orientation stratégique n°13 - du « projet urbain au projet humain ».

Comme le précédent contrat de ville, chaque signataire intervient dans le cadre de ses compétences. Bordeaux Métropole poursuit le suivi de la stratégie, la coordination des actions, l'animation du réseau d'acteurs, soutien les opérateurs d'agglomération dans le cadre d'une meilleure mutualisation. Elle s'engage, comme les autres partenaires, à mobiliser ses politiques de droit commun, et interviendra particulièrement sur les thématiques suivantes :

- favoriser l'accès à l'emploi et le développement économique ;
- favoriser l'émancipation des quartiers, notamment par la stratégie métropolitaine en matière de santé, le soutien à la rénovation et la création d'équipements scolaires en particulier dans le cadre des projets de renouvellement urbain, la facilitation au sein des quartiers de la réhabilitation ou la création d'espaces et équipements publics en matière de loisirs, de culture et de sport ;
- adapter les quartiers aux transitions, notamment à travers la mise en œuvre du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en date du 30 septembre 2022, le schéma de mobilités 2020-2030 ainsi que le projet « Plantons 1 million d'arbres » ;
- développer des quartiers plus ouverts, plus attractifs et plus sûrs, notamment au travers du pilotage des opérations de renouvellement urbain d'intérêt métropolitain ;
- pour des quartiers plus inclusifs et pleinement acteurs, notamment à travers la promotion de l'égalité femmes hommes dans l'action métropolitaine ;
- observation, évaluation : développer l'observation à l'échelle des QPV de la métropole, notamment par la mobilisation des travaux de l'A'urba.

En lien avec le nouveau contrat de ville et la géographie prioritaire, Bordeaux Métropole sera amenée à revoir son règlement d'intervention de la politique de la ville et du renouvellement urbain.

La commune est au cœur de la politique de la ville et définit ses engagements au sein de son projet politique de la ville de territoire à travers la convention territoriale. Dans la continuité des anciennes conventions territoriales, la commune est plus particulièrement engagée dans le pilotage et le portage de projets, dans l'ingénierie, l'animation et la coordination locale en lien avec les institutions, les acteurs de territoire et les habitants.

Le projet urbain du quartier du Grand Parc

Depuis plusieurs années, une réflexion est menée sur le devenir du quartier du Grand Parc à Bordeaux, quartier classé en quartier prioritaire de la politique de la ville, situé au nord de la commune de Bordeaux.

A ce stade, de nombreuses opérations ont déjà été menées et livrées.

Pour autant, il semble important de faire le point sur ce qui a déjà été mis en œuvre et ce qu'il reste à accomplir à l'échelle du quartier.

Il s'agit de redonner une attractivité globale au secteur. Les enjeux sont de révéler les potentialités et d'aboutir à l'émergence d'un quartier attractif, faisant la transition entre les quartiers nord de Bordeaux et le centre-ville, pouvant rayonner et attirer à eux de nouvelles populations en termes d'habitat mais aussi d'usages et de fonctions urbaines.

Une étude urbaine a été menée pour définir le projet urbain jusqu'à la mise au point du plan-guide en mars 2014.

Globalement, le projet du quartier Grand Parc va permettre la réhabilitation d'environ 3500 logements, la démolition de 56 logements, la construction de plus de 927 logements permettant une diversification de l'offre, la construction et la restructuration-extension d'équipements publics, la restructuration et la requalification des espaces publics.

Le projet de renouvellement urbain du quartier du Grand Parc est une opportunité pour la ville de Bordeaux de porter une ambition commune pour ce quartier :

- Renverser son décrochage par rapport aux quartiers situés à proximité qui connaissent une forte attractivité compte tenu de la pression immobilière exercée sur l'agglomération bordelaise et tout particulièrement sur la ville de Bordeaux,
- Valoriser ses atouts notamment la qualité paysagère de ses espaces verts,
- Développer sa mixité sociale et fonctionnelle.

La Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole et les partenaires souhaitent mettre en œuvre un projet ambitieux de renouvellement urbain sur le quartier du Grand Parc.

A noter que ce projet n'est pas un projet ANRU et qu'il est piloté par la Ville de Bordeaux.

Cependant, dans le cadre de l'actualisation de la géographie prioritaire de la politique de la Ville au 1^{er} janvier 2024, le nouveau périmètre du QPV du Grand Parc a doublé en termes de population.

2.2.2. Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe B de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A).

La mission d'AMO architecte-urbaniste, paysagiste, infrastructures, confiée à un groupement d'agences, a mis en évidence les éléments suivants dans le cadre de l'étude pré opérationnelle (diagnostic urbain et paysager) menée par le groupement constitué de l'agence François Leclercq pour l'urbanisme et l'architecture, de l'agence BASE pour les espaces publics et le paysage, d'Ingetec bureau d'étude technique et environnemental et du collectif ETC pour l'approche participative du projet urbain :

Les points forts du quartier :

- Une situation géographique privilégiée (proximité des boulevards, d'un axe de transport en commun majeur reliant la place des Quinconces au quartier du Lac et au quartier des Chartrons)
- La présence d'un parc et d'espaces publics généreux
- Une bonne desserte par les transports en commun (ligne C du tram, 2 lignes de bus qui relient le quartier à la place Gambetta et à la gare Saint Jean notamment)
- Des équipements structurants et attractifs (piscine, salle des fêtes, collège, lycée, centre d'animation....)
- La présence de commerces de proximité
- La qualité architecturale de certains équipements tels que le centre d'animation et la salle des fêtes et des logements (traversants).

Et les aspects à améliorer :

- Un cadre bâti vieillissant nécessitant des réhabilitations et des mises aux normes
- Une déconnexion du bâti avec son environnement avec des rez-de-chaussée stériles
- La nécessité de requalifier certains équipements vieillissants
- Un espace vert central enclavé, vieillissant et peu attractif
- Un manque de lisibilité pour les habitants et les personnes venant de l'extérieur, notamment des équipements
- La nécessité de résidentialiser des espaces de stationnement dans le respect d'un plan ouvert et d'espaces publics généreux
- Le manque de fluidité piétonne et modes doux.

2.3. LES FACTEURS CLES DE REUSSITE

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des parties prenantes de la convention désignées ci-après.

Organiser un modèle de mobilité intelligent

Depuis 2009, la Métropole a poursuivi une politique des mobilités à grande échelle avec de nombreuses actions de grande envergure, que ce soit sur le réseau de transport urbain (tramway, bus, bat3), la politique vélo, les actions destinées au développement des mobilités alternatives et des actions pour lutter contre la congestion automobile.

Dans le cadre du schéma des mobilités, de nouveaux enjeux sont identifiés : il s'agit d'accompagner le développement urbain et la croissance démographique de la métropole bordelaise par une politique des mobilités.

Proposer des logements accessibles et de qualité

Construire plus et mieux, c'est l'ambition de Bordeaux Métropole depuis plusieurs années. Avec un objectif de produire 7 500 logements neufs et 3 000 à 3 500 logements sociaux par an, l'effort de construction est amplifié, avec le souci d'équilibrer leur répartition sur l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, la ville de Bordeaux a mis au point un label bâtiment frugal bordelais en mars 2021 qui vise à promouvoir des bâtiments préservant les espaces de nature existants, adaptés au territoire, tournés vers les filières locales tout en réduisant les impacts climatiques.

La place de la nature et la qualité des espaces publics sont également partie prenante des projets d'aménagement, pour une métropole plus accueillante et vivante au quotidien.

Veiller à la qualité de vie des habitants comme à la préservation de l'environnement

Transition énergétique mais aussi transition écologique, sont deux piliers de la haute qualité de vie bordelaise qui font partie des priorités du projet métropolitain, qui se déclinent dans l'ensemble des territoires de l'agglomération.

Développer une stratégie éducative ambitieuse

L'offre scolaire constitue un facteur d'attractivité essentiel à prendre en compte à l'échelle d'un quartier, dans une démarche de réussite éducative globale.

En effet, l'offre scolaire est souvent confrontée à plusieurs problématiques dans les quartiers concernés par les projets de renouvellement urbain : les écoles subissent un fort évitement scolaire, et ne parviennent pas, en raison d'un secteur scolaire souvent centré sur le quartier d'habitat social et d'une vétusté des équipements, à être attractives. Elles sont également parfois directement concurrencées par des établissements privés situés à proximité.

Proposer un ou des équipement(s) public(s) structurant(s), facteur d'attractivité

Les projets de renouvellement urbain du territoire de Bordeaux Métropole cherchent à promouvoir l'intégration d'équipements publics majeurs. S'ils sont le plus souvent orientés sur la culture, il peut également s'agir d'équipements sportifs, d'espaces verts, d'équipements à destination des associations de quartier,

Ils doivent répondre à :

- **Des enjeux symboliques d'image**, en participant au retournement d'image des quartiers en renouvellement urbain. Pour cela, ils s'appuieront sur :
 - Une architecture remarquable, une accroche urbaine pivot de la composition du quartier, sans être trop monumentale pour autant afin de prendre en compte la « retenue » qu'elle pourrait générer chez les habitants du quartier.
 - Une programmation innovante, résolument tournée vers le quartier et ses habitants, mais également qui rayonne pour attirer un large public et changer le regard de ce dernier.

Dans ces conditions, il sera possible que ces équipements majeurs contribuent à valoriser et à faire évoluer l'image des quartiers, mais également que les habitants du quartier en tirent un motif de fierté.

- **Des enjeux de cohésion sociale**
 - Un projet de participation à la vie de la cité, fondé sur la conception d'une pratique culturelle, sportive ou récréative aux finalités multiples, d'animation, de réflexion, de construction de soi, d'expression artistique, sportive ...
 - Un projet de ville et de quartier basé sur une conception de la pratique culturelle, sportive ou récréative comme créatrice de liens sociaux, productrice de convivialité, de collectif, terreau de la rencontre de publics différents.
 - Un projet d'inclusion sociale ; en promouvant et en prenant en compte toutes les pratiques artistiques et culturelles des habitants.

En jouant un rôle structurant sur leur territoire, en favorisant la mixité des publics, en contribuant à la « formation » des citoyens, en permettant le partage de connaissances et de pratiques, les équipements publics structurants contribuent ainsi au renforcement de la cohésion sociale.

2.4. LA DESCRIPTION DU PROJET

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

2.4.1. La synthèse du programme urbain à l'issue du projet

Logements existants (sociaux)	Offre sociale démolie	Logements réhabilités	Logements reconstruits sur site (tous)
2857 conventionnés 3 858 (si on prend en compte les logements sociaux de fait)	56 logements	2465 ¹ logements conventionnés 3466 (si on compte les logements sociaux de fait)	0

Au-delà de l'intervention très forte sur l'habitat, le projet s'accompagne de travaux de démolition plutôt limités à l'échelle du quartier, du verdissement du réseau de chaleur qui alimente la plupart des bâtiments du quartier, de la construction de locaux de service et de formation, de travaux de résidentialisation des stationnements, de travaux de requalification du parc central, de la réhabilitation de différents équipements tels que le centre d'animation, des travaux de mise en accessibilité des 3 gymnases, d'une ferme urbaine.

Enfin, de nombreux espaces publics seront requalifiés afin de désenclaver, animer l'espace et recréer une vie de quartier, faciliter les mobilités et la traversée du quartier, améliorer le cadre de vie.

Le détail précis des opérations figure ci-après.

Habitat

- Démolition de la résidence Offenbach d'Aquitais – 56 logements LLS (réalisée)
- Réhabilitation de la résidence Ingres d'Aquitais – 225 logements LLS (réalisée)
- Réhabilitation de la résidence Gounod d'Aquitais – 80 logements LLS (réalisée)
- Réhabilitation de la résidence Haendel d'Aquitais – 225 logements LLS (réalisée)
- Réhabilitation de la résidence Odéon d'Aquitais – 180 logements LLS (réalisée)
- Réhabilitation de la résidence Nerval d'Aquitais – 180 logements LLS (réalisée)
- Réhabilitation de la résidence Pleyel d'Aquitais – 140 logements LLS (réalisée)
- Réhabilitation de la résidence Zola d'Aquitais – 130 logements LLS (réalisée)
- Réhabilitation de la résidence Sand (S1) d'Aquitais – 100 logements LLS (en cours)
- Réhabilitation de la résidence Strauss (S4) d'Aquitais – 100 logements LLS (en cours)
- Réhabilitation de la résidence Stendhal (S3) d'Aquitais – 80 logements LLS (en cours)
- Réhabilitation de la résidence Schubert (S2) d'Aquitais – 80 logements LLS (en cours)
- Réhabilitation de la résidence Jarry d'Aquitais – 160 logements LLS
- Réhabilitation de la résidence Kipling d'Aquitais – 160 logements LLS
- Réhabilitation de la résidence Lully d'Aquitais – 238 logements LLS
- Réhabilitation de la résidence Ravel de Vilogia – 86 logements LLS
- Réhabilitation de la résidence Saint Saëns de Vilogia – 106 logements LLS
- Réhabilitation de la résidence Emile Counord de CdC Habitat – 195 logements LLS (en cours)
- Réhabilitation de la résidence A d'InCité – 120 logements non conventionnés
- Réhabilitation de la résidence B d'InCité – 101 logements non conventionnés
- Réhabilitation de la résidence C d'InCité – 200 logements non conventionnés
- Réhabilitation de la résidence E d'InCité – 150 logements non conventionnés
- Réhabilitation de la résidence F d'InCité – 101 logements non conventionnés
- Réhabilitation de la résidence T d'InCité – 56 logements non conventionnés
- Réhabilitation de la résidence U d'InCité – 63 logements non conventionnés
- Réhabilitation de la résidence V d'InCité – 144 logements non conventionnés
- Réhabilitation de la résidence W d'InCité – 66 logements non conventionnés
- Construction de la résidence Counord d'InCité – 69 logements LLS (réalisée)

¹ Tous les logements construits dans les années 1960 seront réhabilités.

- Construction de la résidence Florestine de Gironde Habitat – 49 logements LLS (réalisée)
- Construction de la résidence du Limancet d'InCité – 34 logements LLS (réalisée)
- Construction de la résidence Locus Solus d'Aquitani – 46 logements LLS (réalisée)
- Construction de la résidence Novaparc d'Aquitani – 20 logements LLS (réalisée)
- Construction de 8 logements en toiture des immeubles GHI d'Aquitani – 8 logements en LLS (réalisée)
- Aménagement de 8 logements en accession sociale en rez-de-chaussée de la résidence Emile Counord par CdC Habitat – 8 logements en accession sociale (en cours)
- Construction de la résidence Urb'In de Pitch et Axanis – 84 logements dont 29 en accession sociale (réalisée)
- Construction de l'opération Opéra Chartrons – 21 logements (réalisée)
- Requalification du centre commercial Europe par le groupement Ville envie – BNP Paribas – 277 logements
- Restructuration de la tour Europe en logements par un opérateur de promotion privée – 95 logements et 234 logements étudiants
- Résidentialisation des parkings G, H, I par Aquitani (réalisée)
- Résidentialisation du parking Nerval par Aquitani (réalisée)
- Résidentialisation du parking Odéon par Aquitani (réalisée)
- Résidentialisation des parkings des S par Aquitani
- Résidentialisation du parking Jarry par Aquitani (réalisée)
- Résidentialisation du parking Zola par Aquitani (réalisée)
- Résidentialisation du parking Kipling par Aquitani
- Résidentialisation du parking Lully par Aquitani
- Résidentialisation des parkings T, U, V et W par InCité (réalisée)
- Résidentialisation du parking E par InCité
- Résidentialisation du parking A par InCité
- Résidentialisation du parking C par InCité (réalisée)
- Résidentialisation du parking situé au sud de la barre C par InCité

Equipements publics

Equipements scolaires et petite enfance

- Construction d'une crèche (réalisée)
- Extension de l'école Schweitzer et réhabilitation de la cour (réalisée)
- Démolition de l'annexe A (réfectoire, chaufferie et logements de fonction) (en cours)
- Extension du lycée Condorcet
- Requalification et extension de l'école maternelle Trébod (option à confirmer : transformation en groupe scolaire)
- Requalification ou démolition du bâtiment de l'ancienne crèche Geandreau

Equipements d'animation et sportifs

- Réhabilitation de la salle des fêtes (réalisée)
- Réfection fond de bassin de la piscine du Grand Parc (en cours)
- Démolition des anciens Algeco Trébod (réalisée)
- Construction des espaces sportifs Trébod (réalisée)
- Réhabilitation du centre d'animation
- Réhabilitation du centre social
- Requalification des espaces extérieurs du gymnase GP3 – piste d'athlétisme (réalisée)
- Requalification des espaces extérieurs du gymnase GP3 (terrains au Nord et au Sud du gymnase)
- Rénovation et mise en accessibilité du gymnase GP1
- Rénovation et mise en accessibilité du gymnase GP2
- Rénovation et mise en accessibilité du gymnase GP3

- Aménagement d'une ferme urbaine
- Réfection des courts de tennis situés à l'arrière de l'EHPAD Maryse Bastié en nouvel espace sportif de proximité

Autres équipements

- Réhabilitation de la Mairie de quartier
- Réhabilitation de la bibliothèque
- Aménagement d'un local pour les jardiniers

Espaces publics et équipements viaires

- Aménagement de place de l'Europe (MOA Bordeaux Métropole) (réalisée)
- Aménagement des voiries du quartier du Grand Parc (MOA Bordeaux Métropole)
 - Cours de Luze (réalisée)
 - Rue Robert Schuman
 - Rue Guestier
 - Rue Bentayoux
 - Rue du Docteur Albert Schweitzer
 - Rue Trébod
 - Rue Artus
 - Rues François Lévêque et Julien Manès
 - Rue des généraux Duché
 - Rue des frères Portmann
 - Rue du Docteur Finlay (réalisée)
 - Parvis du Docteur Finlay (réalisée)
 - Rue Maryse Bastié
 - Rue René Coty
 - Rue du Professeur Vèzes
- Requalification du parc du Grand Parc – Phase 1 (MOA Ville de Bordeaux) (réalisée)
- Requalification du parc du Grand Parc -Phase 2 (MOA Ville de Bordeaux)
- Requalification du parc du Grand Parc -Phase 3 (MOA Ville de Bordeaux)
- Aménagement du parvis de la salle des fêtes (MOA Ville de Bordeaux) (réalisée)
- Aménagement du chemin Premeynard (MOA Ville de Bordeaux)
- Aménagement du chemin des écoles (MOA Ville de Bordeaux) (réalisée)
- Aménagement du parvis des écoles (MOA Ville de Bordeaux) (réalisée)
- Aménagement de l'espace de biodiversité du Limancet (MOA Ville de Bordeaux)
- Aménagement d'un parking provisoire rue Guestier (réalisée)
- Aménagement du parking nord de la piscine (MOA Ville de Bordeaux ou Bordeaux Métropole)
- Aménagement du parking sud de la piscine (MOA Ville de Bordeaux)
- Aménagement d'un parking provisoire au nord de l'annexe B (MOA Ville de Bordeaux)
- Aménagement d'un parking silo (MOA Metpark) (réalisée)
- Aménagement d'une entrée de parc depuis la rue Trébod (MOA Ville de Bordeaux)
- Aménagement d'une entrée de parc depuis la rue Artus (MOA Ville de Bordeaux)
- Aménagement d'une entrée de parc depuis la rue Manès (MOA Bordeaux Métropole)
- Aménagement des délaissés de voirie de la rue Geandreau (MOA Ville de Bordeaux)
- Aménagement du parc à l'arrière de la barre A (MOA Ville de Bordeaux)
- Aménagement d'un cheminement entre la rue Maryse Bastié et le parc (MOA Ville de Bordeaux)
- Aménagement du parc au sud de la barre C (MOA Ville de Bordeaux)
- Aménagement du parvis de la bibliothèque et du centre d'animation (MOA Ville de Bordeaux)
- Aménagement du délaissé Trébod (au nord de l'espace Trébod) (MOA Ville de Bordeaux)

Commerces et services

- Démolition reconstruction du centre commercial Counord (réalisée)
- Construction du pôle solidarité au rez-de-chaussée de l'immeuble de Gironde Habitat (réalisée)
- Aménagement de l'agence de CdC Habitat en rez-de-chaussée de la résidence Emile Counord (en cours)
- Aménagement de rez-de-chaussée actifs au niveau du bâtiment Nerval (réalisée)
- Aménagement de rez-de-chaussée actifs au niveau du bâtiment Odéon (réalisée)
- Aménagement de rez-de-chaussée actifs au niveau de Novaparc (réalisée)
- Extension de la polyclinique Bordeaux Nord Aquitaine - Capnova (réalisée)
- Aménagement du pignon Pleyel – Local pour l'EBE (réalisée)
- Construction de locaux de formation et de locaux médicaux – Archipel (en cours)
- Démolition et reconstruction du centre commercial Europe

Autres

- Réseau de chaleur (en cours)
- Terrain Vèzes partie Est
- Annexe B

2.4.2. La description de la composition urbaine

Les intentions urbaines de l'équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage, découlant des enjeux mis en évidence, portent sur la structure urbaine et les logiques d'implantations²

Site de 60 hectares composé en majorité de logements et d'équipements au rayonnement diversifié, le Grand Parc constitue un quartier à part entière de la ville de Bordeaux situé dans l'enceinte des boulevards et donc du site inscrit sur la liste des sites classés au titre du patrimoine mondial de l'Unesco. Quartier singulier de toute l'agglomération bordelaise, le Grand Parc reflète l'ambition et la modernité d'une époque, inscrite volontairement vers l'avenir.

Le plan guide cherche à construire un cadre réalisable et appropriable par l'ensemble des habitants et usagers actuels et futurs du quartier. Territoire de projet, le Grand Parc fait l'objet de plusieurs projets en cours ou à l'étude.

Le temps du projet urbain est un temps long. L'ensemble des orientations est décliné en une succession de micro-opérations participant à la construction du projet.

Le quartier du Grand Parc est un morceau de ville et participe à la diversité des identités de l'agglomération bordelaise. Il est un lieu de destination et un lieu de vie aux nombreuses qualités. Ce sont sur ces éléments que le plan guide a orienté sa stratégie : en faire un lieu attractif qui participe davantage à l'attractivité du territoire bordelais.

En ce sens, le Grand Parc peut concourir à cette dynamique avec :

- La création d'espaces publics de qualité
- La réhabilitation du parc de logements et sa diversification
- L'amplification de l'offre d'équipements

La composition urbaine portée par le projet s'articule ainsi autour de 4 axes (Plan guide) :
1/Renforcer la lisibilité des espaces publics et faciliter les déplacements actifs

Un nouveau réseau d'allées piétonnes connecte, sur une trame orthogonale, les polarités du quartier avec les transports (tramway, bus) et relie les quartiers périphériques (les Chartrons, le Bouscat, Ravezies).

² Eléments extraits du rapport final de l'étude urbaine pré-opérationnelle de mars 2014

Le réseau viaire, aujourd'hui largement dimensionné pour la voiture, est requalifié au profit d'une meilleure intégration des modes actifs avec des trottoirs élargis et plantés et d'une nouvelle offre de stationnement public longitudinale intégré.

L'allée piétonne aménagée au nord de la place de l'Europe et qui doit se prolonger jusqu'au tram préfigure ainsi la liaison douce entre le cœur de quartier et le tram.

2/ Renforcer l'attractivité des équipements autour d'espaces publics majeurs

Le parking et la circulation de la place de l'Europe sont réorganisés pour créer un espace piéton, la place du marché, mobilisable pour les événements de la vie du quartier. Autour, les rez-de-chaussée sont activés ; les boutiques du centre commercial introverti, s'ouvrent sur la nouvelle place.

La piscine et la salle des fêtes rénovées forment un binôme d'équipements structurants dont le rayonnement dépasse largement les limites du quartier. Le parvis des fêtes les réunit autour d'un espace public mutualisé marquant l'entrée requalifiée du quartier sur le cours de Luze, et offre, avec les jardins latéraux, des espaces à la programmation outdoor.

Face à la station de tramway Grand Parc, un nouvel îlot mixte redessine l'entrée du quartier. Il accueille en rez-de-chaussée le pôle Solidarité.

3/ Révéler le grand jardin public du quartier, pour tous les publics

Les espaces verts centraux sont requalifiés et mis en valeur par la création d'un nouveau parc public diversifié à la fois ouvert sur la ville et plus intime, composé de 6 bandes programmées et d'une matrice d'allées paysagères.

Les allées du parc forment une matrice orthogonale ouverte sur la ville qui relie les différentes pièces et ambiances du parc et se prolongent jusqu'aux entrées du quartier.

Les 6 bandes programmatiques constituent les différentes pièces du parc : clairières, jeux, jardins partagés intergénérationnels de proximité, jardins familiaux et un plateau sportif visible regroupant les terrains épars, lesquelles deviennent identifiables, favorisent les usages différenciés et l'appropriation par les habitants.

4/ Valoriser le patrimoine et offrir une nouvelle mixité d'habitat

Le projet propose une action conjointe sur la mise en valeur du patrimoine existant et sur l'introduction mesurée d'une nouvelle offre de logements.

La réhabilitation du patrimoine des logements existants, généralise les extensions et prolongements extérieurs (balcons, loggias,...) pour tirer profit des qualités intrinsèques d'exposition et de vues, valoriser les pieds d'immeubles de caves en rez-de-chaussée actifs pour des équipements de proximité (crèche, locaux associatifs,...). La transition entre l'espace public et les immeubles de logements se traite par l'introduction d'un seuil résidentiel paysager.

Parmi les opérations déjà menées, on peut citer la requalification des immeubles G, H et I d'Aquitanis, opération récompensée par le prix Mies van der Rohe et dont les architectes Lacaton et Vassal ont obtenu le prix Pritzker.

Une nouvelle offre d'habitat élargie à de nouveaux publics (étudiants, personnes âgées, accession,...) d'une échelle intermédiaire mesurée s'inscrit dans un rapport de voisinage complice entre les grands immeubles du quartier, le tissu urbain bordelais horizontal et le parc à l'intimité retrouvée.

Certaines opérations déjà livrées peuvent être citées et notamment l'immeuble Locus Solus d'Aquitanis (MOE : éo, toutes architectures) projet d'habitat participatif social ou l'immeuble Florestine de Gironde Habitat (MOE : Moon Safari) qui dispose d'un système innovant de chauffage écologique et économique basé sur la récupération de la chaleur fatale générée par des processeurs informatiques en faisant des calculs informatiques.

2.4.3. La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

Dans le projet urbain du Grand Parc, les démolitions sont très limitées.

Initialement, elles devaient concerner :

- La résidence Offenbach : 56 logements d'Aquitanis effectivement démolis
- La cage Nord de la résidence Emile Counord de CdC Habitat (39 logements).

Le projet urbain a cependant évolué et les 39 logements de CdC Habitat ne seront finalement pas démolis.

2.4.4. Les espaces publics

Le programme des espaces publics a pour objet de répondre aux enjeux et aux objectifs mis en avant dans le plan guide : accessibilité, lisibilité, porosité du quartier avec les secteurs environnants, prise en compte de tous les modes de déplacements (véhicules, piétons, deux-roues), préservation, mise en valeur et développement des espaces verts, préservation et développement de la biodiversité, limitation de l'imperméabilisation des sols.

Le plan guide détaille les aménagements à mettre en œuvre, les plantations et espaces de pleine terre à privilégier, les matériaux à employer.

Le programme des espaces publics est détaillé à l'article 2.4.1 ci-dessus.

2.4.5. Environnement et durabilité

Le projet affirme la volonté d'une exemplarité en matière de développement durable.

Ainsi, tous les logements réhabilités font ou feront l'objet de travaux visant à améliorer leur performance énergétique.

Pour les opérations de logements neufs, une attention particulière est portée à la conception des logements. Ainsi, l'une des opérations les plus significative en termes de nombre de logements construits, a été choisie en tant que projet démonstrateur du label bâtiment frugal bordelais, c'est-à-dire retravaillée avec les porteurs de projet et les architectes afin de prendre en compte ce nouveau label créé en 2021 qui vise à promouvoir des bâtiments préservant les espaces de nature existants, adaptés au territoire, tournés vers les filières locales, soucieux de l'usage et de la qualité de vie des occupants et réduisant leurs impacts climatiques.

Les espaces publics prennent également en compte l'environnement via la préservation des arbres existants (comme par exemple dans le cadre de la requalification de la place de l'Europe) et la plantation de nouveaux sujets quand celle-ci est techniquement possible (compatible avec la présence de réseaux par exemple).

Enfin, le projet de verdissement et de densification du réseau de chaleur du Grand Parc participe également à la prise en compte de l'environnement. En effet, aujourd'hui alimenté en gaz naturel, le réseau de chaleur sera prochainement alimenté par une centrale géothermie et une chaufferie biomasse à compter de 2024 permettant ainsi de réduire d'un facteur 5 l'empreinte carbone pour le chauffage des bâtiments.

2.5. LA STRATEGIE DE DIVERSIFICATION RESIDENTIELLE ET LES APPORTS EN FAVEUR DE LA MIXITE

La construction de logements sur le quartier permettra une diversification résidentielle et un rééquilibrage de l'offre. Cette diversification se fait en cohérence avec la politique métropolitaine en matière d'habitat.

	Taux de logements sociaux avant le PRU	Taux de logements sociaux à terme
En ne comptabilisant que les logements sociaux conventionnés	67 %	60 %
En comptabilisant les logements sociaux de fait	93 %	81 %

Nature d'opérations	Opérations	Opérateurs	PLAI	Autre (logements sociaux de fait mais non conventionnés)	PLUS	Potentiel de diversification			TOTAL
						PLS	Accession sociale	Libre ou maîtrisée	
Existant			2184	1001	336	40		284	3845
Démolitions	Offenbach				-56				-56
Changement de statut									0
Constructions	Limancet	Incité	10		24				34
	Locus Solus	Aquitanis	19		23	4			46
	Novaparc	Aquitanis				20			20
	Maisons sur le Toit	Aquitanis			8				8
	Opéra Chartrons	Privé						21	21
	Counord	InCité	18		51				69
	Florestine	Gironde Habitat	15		34				49
	Urbain	Privé					29	55	84
	Tour Europe	Privé					à préciser	à préciser	329
	Centre commercial Europe	Privé						110	167
TOTAL			2246	1001	420	+ de 64	139	+ de 527	4726

Tous les programmes de nouveaux logements présentés précédemment visent à diversifier l'habitat sur le quartier. Ce seront environ 937 nouveaux logements qui seront produits dont plus de 226 en locatif social, 139 en accession sociale, plus de 243 en accession libre ou maîtrisée.

2.6. LA STRATEGIE DE RELOGEMENT ET D'ATTRIBUTIONS

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Suite à une démarche partenariale lancée au sein de la Conférence intercommunale du logement (CIL) depuis 2016, le Conseil de métropole a adopté en mai 2019 les principes de la politique métropolitaine de mixité sociale, fixant les objectifs d'attribution hors quartiers politique de la Ville. Un travail complémentaire a été ensuite mené avec l'appui de l'ANRU pour élaborer la stratégie d'attributions de logement en quartier politique de la ville.

Ainsi, en juin 2022, la CIL a adopté l'ensemble des documents définissant la politique métropolitaine de mixité sociale en vue d'un rééquilibrage de l'agglomération : (annexe C1).

- Le document d'orientations en matière d'attributions de logements sociaux,
- La convention intercommunale d'attributions,
- Le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs,
- La charte métropolitaine de relogement.

Ces orientations ont vocation à accompagner les projets de renouvellement urbain accompagnés par l'ANRU, mais également d'autres quartiers qui font aujourd'hui l'objet de projets sur la métropole tels que le quartier du Grand Parc.

A noter, la Direction de l'habitat travaille actuellement sur la mise au point d'une nouvelle stratégie d'attribution des logements locatifs sociaux dans les QPV.

Une étude vient d'être lancée pour une période de 4 ans (2024 à 2027). Celle-ci portera sur les différents QPV et permettra, pour chaque quartier :

- De poser un diagnostic (celui-ci portant à la fois sur l'offre, l'occupation et l'attractivité)
- D'élaborer une stratégie d'attribution.

Pour le quartier du Grand Parc, cette étude devrait être menée courant 2025 sur une période de 10 mois.

En matière d'attribution

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- mettre en œuvre et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre d'occupation du parc social entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans la Convention intercommunale d'attribution (CIA), en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

Plus précisément, la politique de mixité sociale de Bordeaux Métropole a été validée par le Conseil de Bordeaux Métropole en mai 2019 et adoptée par la Conférence intercommunale d'attribution en juin 2022. Elle se décline en trois parties :

- Le diagnostic du territoire : une métropole attractive et déséquilibrée
- Le cap métropolitain vers une métropole équilibrée et solidaire : les orientations et la déclinaison des objectifs d'attributions de logement sociaux du territoire pour l'accueil des plus fragiles, en prenant en compte les quartiers identifiés au titre de la politique de la Ville. Elle précise les objectifs d'attributions sur le territoire (et vaut convention intercommunale d'attribution)
- Les modalités de mise en œuvre partenariale pour améliorer l'information du demandeur et le processus d'attribution : le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID).

La convention intercommunale d'attribution, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, porte sur les enjeux de rééquilibrage du territoire et les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

La stratégie proposée contient des orientations pour poursuivre le rééquilibrage territorial en matière d'accueil des plus modestes sur Bordeaux Métropole :

Pour les territoires hors quartier politique de la Ville (QPV) :

- Une attention particulière aux ménages modestes définis comme ayant des ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS. Cette définition intègre le quartile des demandeurs les plus modestes ciblé par la loi Egalité et Citoyenneté,
- Un objectif collectif organisant la contribution de chaque commune à l'accueil des plus modestes. Le niveau d'accueil des ménages modestes sur Bordeaux Métropole en 2018 représentait 40% du parc social, tout territoire confondu. Il est proposé d'engager le rééquilibrage de la métropole en déclinant cette référence à l'échelle de chaque commune,
- Des points de vigilance sur les situations déjà fragiles : cet objectif s'applique hors quartiers prioritaires relevant du Contrat de Ville, dans la limite de 40% de l'occupation des résidences par des ménages modestes.

Pour les territoires en QPV :

- Une attention particulière aux ménages équilibrants, définis par un niveau de ressources supérieur au 1^{er} quartile des demandeurs.

Bordeaux Métropole et ses partenaires s'engagent à préserver les quartiers fragiles concernés par le Contrat de Ville et à limiter leur spécialisation dans l'accueil des ménages modestes. Ainsi, plus de 70% des attributions en QPV sont faites à destination de ménages dits « équilibrants » (c'est-à-dire des ménages aux revenus supérieurs au 1^{er} quartile des demandeurs les plus pauvres), alors que la loi fixe un minimum de 50%. Pour autant, il importe de préciser des objectifs par quartier et de mobiliser tous les moyens pour soutenir l'amélioration de l'attractivité de ces quartiers et l'évolution de leur peuplement. Parmi ces moyens, le relogement constitue un levier essentiel.

L'ensemble des réservataires et bailleurs sociaux s'engage à mobiliser leurs contingents pour la mise en œuvre de ces objectifs :

- En mobilisant chacun au moins 25% de leurs contingents pour les publics prioritaires,
- En veillant collectivement à suivre l'objectif territorial vers un rééquilibrage de l'agglomération.

Des outils de suivi de la mise en œuvre de la politique de mixité sociale seront mis en place dans le cadre de la démarche partenariale portée par le PPGDID. L'observatoire partagé du logement social en cours de définition, intégrera notamment les indicateurs concernant la part de relogement dans le parc locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans, la part de relogement hors QPV et la part de relogement hors site de renouvellement urbain.

Il s'agit donc de s'engager sur les moyens à mobiliser, en s'appuyant sur 2 approches :

- l'attractivité des quartiers
- l'accompagnement des ménages tant pour le relogement (ouverture sur le hors quartier) que pour la mixité dans les quartiers.

En matière de relogement

A ce stade du projet de renouvellement urbain du Grand Parc, l'ensemble des relogements a été effectué.

2.7. LA GOUVERNANCE ET LA CONDUITE DE PROJET

2.7.1. La gouvernance

La gouvernance du Contrat de ville est organisée comme suit :

- Un Comité de pilotage :

Un pilotage conjoint, État-intercommunalité est assuré et une gouvernance partenariale adaptée favorise une mobilisation large des acteurs.

Présidé par le Préfet et le Président de Bordeaux Métropole, il est composé des chefs de services de l'État, des maires des communes disposant de quartiers prioritaires, du Président du Conseil régional, du Président du Conseil départemental, de représentants des organismes HLM, des bailleurs sociaux, de la Banque des territoires, de la CAF, de France Travail, des représentants des conseils citoyens....

Ce comité pilote, valide les enjeux territoriaux, les orientations stratégiques et les plans d'actions, suit et évalue le contrat de ville. Il définit les modalités de suivi et d'évaluation des objectifs et des engagements de droit commun. Il valide le contrat de ville.

- Un Comité technique :

Il est mis en œuvre conjointement au comité de pilotage et est coanimé par l'État et Bordeaux Métropole. Il regroupe les techniciens des différentes composantes du comité de pilotage.

Le rôle du comité technique est de préparer les décisions du comité de pilotage et d'assurer le suivi, les décisions de celui-ci.

Il organise les différents groupes de travail thématiques du contrat de ville, il synthétise et met en cohérence les propositions d'enjeux, d'orientations et de plans d'actions des groupes de travail.

Le comité technique élabore le diagnostic, définit les grandes orientations stratégiques et le plan d'actions, ainsi que les indicateurs de suivi et d'évaluation du contrat.

La mobilisation du droit commun des différents signataires doit constituer une réponse aux problématiques relevées du terrain.

- Atelier et groupe de travail

Des groupes de travail sont mis en œuvre autour des différentes thématiques travaillées dans le contrat de ville « Engagements 2030 » :

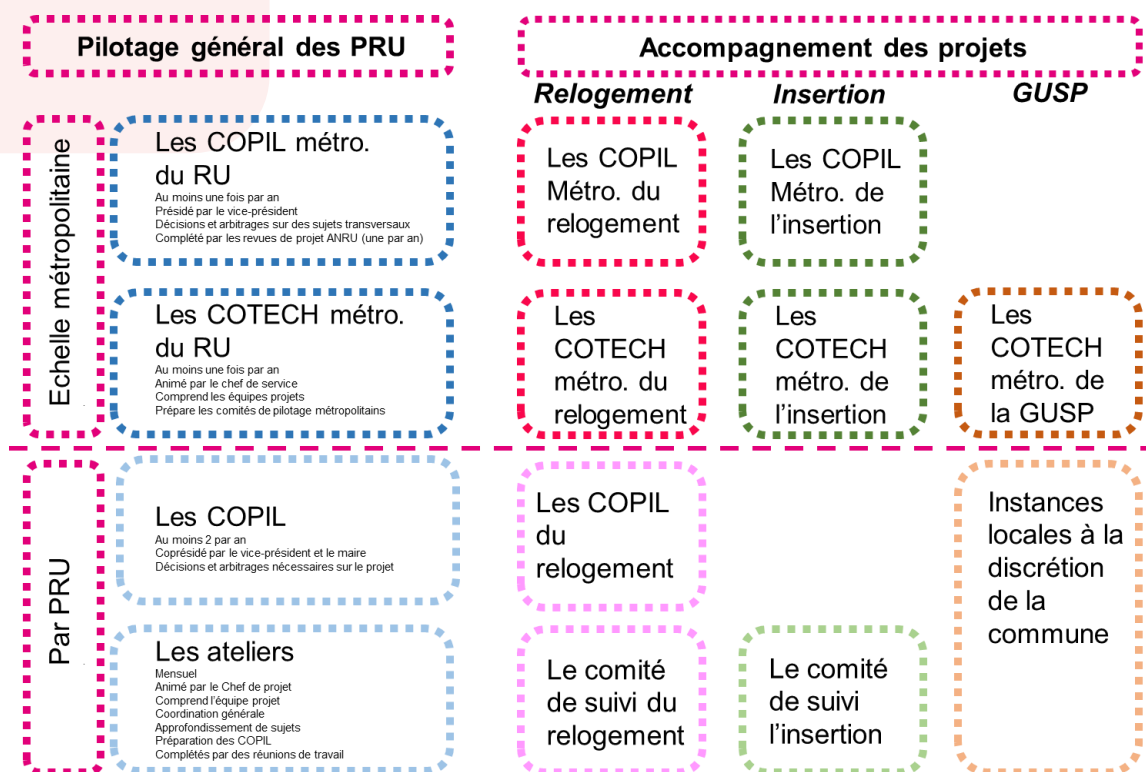
- Qualité de vie et tranquillité
- Observation/ évaluation
- Emploi
- Réussite éducative
- Droit commun

Le Contrat de ville sera décliné en conventions territoriales votées par les 12 communes concernées par les 23 quartiers prioritaires ainsi que les poches de pauvreté. Une équipe est donc chargée d'animer cette politique stratégique au niveau de la Métropole, constituée de 2 cadres relevant du responsable de centre animation des territoires, lui-même rattaché au responsable du service ville et quartiers en renouvellement. Une articulation est réalisée avec les communes, qui continuent à mettre en place, suivre et animer les dispositifs locaux (prévention, éducation, etc.).

Parallèlement, il est également convenu et validé en Conseil de Métropole de novembre 2015, que les opérations de renouvellement urbain relèvent des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain (OAIM). A ce titre, elles sont désormais de compétence métropolitaine et les projets sont transférés à Bordeaux Métropole dans ce cadre. Il en ressort que la métropole dispose au sein de la direction de l'habitat et de la politique de la ville d'une équipe ad hoc chargée des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain (Joliot Curie, Aubiers/Le lac, centre ancien de Bordeaux, Palmer/Saraille, Dravemont, Carriet, Avenir, Thouars, Saige, Yser) alimentée par les transferts des communes de Bordeaux, Cenon, Floirac, Bassens, Lormont, Mérignac, Pessac et Talence. Contrairement aux autres opérations de renouvellement urbain, celle du Grand Parc n'a pas été transférée à Bordeaux Métropole. Cependant, le chef de projet travaille également au sein du service Villes et Quartiers en Renouvellement.

Le pilotage stratégique de chaque PRU (y compris celui du Grand Parc) est conduit par un comité de pilotage présidé par le Maire de la commune concernée.

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :



Les comités de pilotage sont précédés de comités techniques regroupant les correspondants techniques des membres du COPIL.

Un COPIL métropolitain du Renouvellement Urbain a également été mis en place afin d'aborder les sujets transversaux aux différents projets de renouvellement urbain (convention ANRU pour les PRU concernés, charte d'insertion, protocole métropolitain de GUSP...) ainsi que pour faire un point d'avancement global des projets. Ce COPIL rassemble les élus de la Métropole et des Villes concernées, les services Villes et Bordeaux Métropole, les bailleurs sociaux participant aux projets et les services de l'Etat. Un Comité restreint réunissant spécifiquement les élus de la Métropole est également organisé occasionnellement lorsque des décisions internes à la collectivité doivent être prises sur des sujets transverses.

Le COPIL métropolitain du Renouvellement Urbain se réunit pour préparer les grandes échéances liées à l'ANRU, ou dans l'optique d'examiner des sujets stratégiques et transversaux d'actualité, incluant les PRU non conventionnés avec l'ANRU. Il n'a pas pour objet de traiter les décisions relatives à chacun des projets.

Le rôle du COTECH est de :

- Préparer les COPIL : discuter des points d'avancement et de blocage éventuel du projet, proposer et faire valider au COPIL l'état d'avancement
- Produire les livrables attendus : réalisation des opérations contribuant au PRU
- Contribuer à l'implication de chacun autour d'un projet commun et coordonner les opérations dans un cadre mutualisé
- Être le lieu de synthèse de toutes les composantes du projet.

Des ateliers de travail (thématiques ou sur un sujet particulier) peuvent être mis en place en tant que de besoin.

Le COTECH, de même que l'équipe projet et les réunions de travail, sont animés par le Chef de projet.

2.7.2. La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, Bordeaux Métropole conduit le pilotage opérationnel du projet. Au sein de la direction de l'Habitat, deux entités sont en charge de ce pilotage : la mission des PRU contractualisés avec l'ANRU et le service Ville et Quartiers en Renouvellement pour les PRU hors ANRU. C'est en particulier ce dernier service qui pilote le PRU du Grand Parc. Piloté par un responsable de service, le service comprend deux centres : le centre PRU hors ANRU et le centre animation des territoires.

La Direction de projet des PRU hors ANRU est assurée par le responsable du service Ville et Quartiers en Renouvellement en coordination avec la Directrice de l'habitat et de la politique de la ville au sein de la Métropole. Le rôle de la direction de projet est de :

- Superviser les éléments du projet et mettre en avant les éléments à arbitrer
- Animer le COPIL avec le chef de projet
- Sous la supervision de la directrice de l'habitat, être l'interface avec les autres directions, les élus
- Être le garant des livrables dont il délègue la réalisation au chef de projet
- Négocier, allouer et contrôler les moyens nécessaires au projet en lien avec le chef de projet

Ce pilotage opérationnel tel que défini plus haut a plusieurs intérêts. Au sein d'un même service et d'un même bâtiment, les équipes Politique de la Ville et Renouvellement Urbain peuvent collaborer au quotidien tout en s'appuyant sur un réseau métier constitué des experts des directions thématiques de la Métropole (économie, mobilité, innovation sociale, enseignement supérieur, ressources humaines, développement durable, coopérations territoriales, etc.), de la ville de Bordeaux (Direction de la solidarité sociale urbaine, Direction de la proximité, Direction des Sports, Direction de la Culture, Direction de la vie associative,) ainsi que des référents situés en pôles territoriaux et chargés de mettre en œuvre la partie opérationnelle des projets relevant des compétences métropolitaines.

Par ailleurs, le positionnement du service Ville et Quartiers en Renouvellement au sein de la direction Habitat, permet un lien rapproché avec les services traitant du développement de l'offre nouvelle (privée comme sociale) et de l'amélioration du parc privé, dont les copropriétés.

Le Pôle Territorial de Bordeaux est, au sein des directions de Bordeaux Métropole, un acteur essentiel de la mise en œuvre du projet. Sous la responsabilité du directeur, le chef de projet, le chargé d'opération et autres services concernés, mènent les études et réalisent les espaces publics.

	Préprogrammation	Programmation	Conception et travaux
Pilotage des espaces publics	Direction Habitat	Pôle Territorial	Pôle Territorial
Appui	Pôle Territorial	Direction Habitat	Direction Habitat
Livrable	Plan guide	Programmes	Etudes de MOE et travaux

Le service foncier assure le traitement des questions foncières liées aux espaces publics, incluant les déclassements.

D'autres directions de Bordeaux Métropole et de la Ville de Bordeaux contribuent également à la réalisation du projet de renouvellement urbain : direction du foncier, direction des bâtiments, direction des finances, direction des affaires juridiques, direction du développement social urbain, direction de la proximité, direction stratégie et MOA du patrimoine naturel...

Missions externalisées

AMO architecte-urbaniste coordonnateur

Dans la définition du plan guide et la phase opérationnelle du projet, chaque chef de projet est accompagné dans le cadre d'une mission d'AMO par une équipe pluridisciplinaire comprenant paysagistes, architectes-urbanistes, BET infrastructures et d'un bureau d'études en charge du volet concertation. Cette équipe peut être sollicitée en tant que de besoin pour l'actualisation du projet, la réalisation de fiches de lots préalablement au lancement d'opérations immobilières, des avis éclairés avant toute décision : qualité des espaces publics réalisés, aide au choix des maîtres d'œuvre, éclairage sur des questions d'ordre sociologique (usages des habitants), préparation, articulation et suivi de dossiers d'urbanisme et/ou réglementaires.

Mission d'OPCU

La mission d'ordonnancement pilotage et coordination urbaine (OPCU) est également externalisée. A partir du plan guide décliné en programme d'actions, cet AMO spécifique est chargé d'élaborer, en étroite collaboration avec le chef de projet, le calendrier détaillé du projet de renouvellement urbain. Ce calendrier est décliné par secteur d'aménagement, puis par opération, puis par macro-tâches (ex. étude de maîtrise d'œuvre) déclinées elles-mêmes en tâches (ex. lancement de la procédure de consultation pour la maîtrise d'œuvre).

Sans se substituer aux maîtres d'ouvrage, la mission consiste à détailler le calendrier de chaque opération, identifier les interfaces qui les lient et animer le processus de résolution des difficultés éventuelles. Pour ce faire, l'AMO doit réaliser, au-delà des plannings, un récolement et donc une actualisation du plan guide du projet urbain à partir des plans des projets des différents maîtres d'ouvrage.

Dans cette approche, une attention particulière est portée au phasage fin des travaux en intégrant les objectifs du projet, la gestion des risques liés à la coactivité des opérations, les contraintes de fonctionnement du quartier et des équipements, la desserte des logements et des commerces, les contraintes des chantiers.

Il est évident que l'AMO doit mettre à jour régulièrement le calendrier afin de tenir compte de l'ensemble des contraintes techniques liées à chaque futur chantier.

D'autres missions relevant du pilotage général sont nécessaires et également assurées sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Bordeaux ou de Bordeaux Métropole :

- Étude sécurité
- Missions techniques : sondages géotechniques, IC...
- Missions foncières
- Autres missions le cas échéant

2.7.3. La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain.

La concertation et la participation des habitants sont au cœur des politiques publiques depuis de nombreuses années. Cette intention ne cesse d'être réaffirmée, comme en témoigne la réforme de la Politique de la Ville instaurant notamment la création de conseils citoyens. Des membres des conseils citoyens sont présents aux comités de pilotage des projets de renouvellement urbain. Chaque quartier dispose de son propre conseil.

Un certain nombre d'outils communs sont mobilisés sur l'ensemble des PRU, notamment l'utilisation du site Internet mis en place par Bordeaux Métropole (<https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/>), espace de discussion numérique sur lequel toute personne intéressée peut donner un avis sur le projet et consulter en ligne les documents y afférent.

La Maison du projet est également un outil commun à l'ensemble des projets de renouvellement urbain mais se décline différemment selon le PRU concerné.

Déclinaison de la méthodologie de concertation dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier du Grand Parc.

Les actions de concertation déjà menées

En parallèle du lancement fin 2011 de l'étude urbaine pré opérationnelle visant à établir un plan d'actions coordonnées pour améliorer le fonctionnement du quartier, la Ville de Bordeaux a mené une démarche de concertation de février à avril 2012 avec les habitants.

Ce travail a donné lieu à la rédaction d'un livret retraçant les échanges qui portaient d'une part sur la salle des fêtes (équipement emblématique du quartier) et d'autre part sur le projet urbain.

Une seconde phase de concertation s'est tenue d'octobre 2012 à octobre 2013 afin d'établir et de détailler, avec les habitants, les fondamentaux du projet d'aménagement du quartier.

A cette occasion, les sujets suivants ont notamment été débattus :

- La création de nouvelles entrées pour le parc ainsi que sa perception et son accessibilité
- La création d'une nouvelle trame de cheminements doux, le réaménagement de la place de l'Europe, la réorganisation et l'animation du parc central
- L'aménagement de l'espace autour de la salle des fêtes
- L'élaboration du programme en vue de la réhabilitation de la salle des fêtes

Cette seconde phase de concertation a également donné lieu à la rédaction d'un livret retranscrivant la parole des habitants.

Les actions de concertations menées par la suite ont pu être liées à des opérations spécifiques telles que l'aménagement de jardins partagés au sein de la phase 1 du parc ou la requalification de la place de l'Europe.

Au regard de la nécessité d'inclure le plus grand nombre d'habitants dans la concertation, il importe de valoriser les actions déjà menées, d'une part, mais également de continuer les actions de concertation lancées et d'en programmer de nouvelles au fur et à mesure de l'avancement du projet, ceci dans un cadre global défini à l'avance.

La poursuite de la concertation

Dans le cadre du renouvellement du marché d'AMO, une mission spécifique relative à la concertation a été attribuée à Repérage Urbain afin de définir une nouvelle stratégie de communication et de concertation à l'échelle du quartier.

Cette stratégie a été présentée et validée par les élus en avril 2022.

Elle vise à associer les habitants à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain pour une meilleure appropriation de celui-ci.

La stratégie de concertation s'articule autour de 3 axes :

- Axe 1 : Consolider une dynamique existante
- Axe 2 : Attirer les Bordelais et les usagers extérieurs
- Axe 3 : Concevoir/imaginer collectivement les espaces de demain.

En tout état de cause, il est demandé que les habitants puissent contribuer pleinement à l'élaboration des projets, qu'il s'agisse d'espaces publics ou d'habitat. Des ateliers pourront constituer à ce titre un outil intéressant de mise en œuvre de la participation des habitants.

La Maison du Projet, implantée au cœur du quartier depuis 2016, est un outil important et contribue pleinement à la dynamique de concertation.

La Maison du Projet

Elle existe depuis 2016 et est implantée au cœur du centre commercial Europe. Sa position stratégique a pour objectif de toucher le plus de monde possible.

Des temps formels mais aussi des temps informels d'échanges y sont proposés.

Ce lieu se veut être un lieu de vie du quartier et peut, dans ce cadre, être mis à la disposition des acteurs du quartier, aussi bien associatifs qu'institutionnels.

La Maison du Projet est conçue comme un lieu d'exposition permanent sur le projet de renouvellement urbain ainsi que sur les projets en cours. Cette exposition se tient depuis l'ouverture de la Maison du Projet.

Elle s'enrichit au fur et à mesure de l'avancement des projets et des contributions. Elle comprend notamment 2 maquettes : une maquette historique et une maquette du quartier qui tient compte du projet de renouvellement urbain.

L'objectif de cette exposition est de permettre à tous de s'informer sur les projets et de donner son avis, de faire part de propositions, pour les faire évoluer et/ou les enrichir.

Sur place, une animatrice présente les projets, répond aux questions des habitants et relaie les demandes vers les bons interlocuteurs.

Les questions portent sur la compréhension des projets, sur des aspects pratiques (personnes à joindre chez les bailleurs, institutions...) mais aussi sur la vie sociale et culturelle du quartier (ambiance, sentiment d'insécurité, évènements). C'est aussi un lieu de convivialité où les habitants viennent confier leurs inquiétudes. L'animatrice les accompagne dans la transformation du quartier.

L'animatrice organise des évènements en lien avec l'avancée opérationnelle du projet de renouvellement urbain (visites d'opérations, balades urbaines, expositions, tables rondes, ateliers pédagogiques). Le but est de sensibiliser les usagers au projet et de permettre une meilleure appropriation de celui-ci.

Le comité d'animation, instance réunissant tous les partenaires de la Maison du projet, se tient tous les mois pour rendre compte de l'actualité et de la fréquentation du lieu et pour valider les projets d'animation à venir.

2.7.4. L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la réalisation des opérations de réhabilitation, de résidentialisation et de démolition des résidences de logements sociaux, ce sont les bailleurs sociaux qui sont compétents et donc maîtres d'ouvrages de ce type d'opérations.

Pour les constructions de logements neufs, sur site, puisque ces opérations s'insèrent dans un objectif de diversification, ce sont des promoteurs privés ou des bailleurs sociaux (accession sociale ou accession privée maîtrisée (TVA à taux réduit) ou libre (TVA à taux normal) qui sont maîtres d'ouvrage.

Pour la réalisation des voiries, des espaces publics et des réseaux, des rues à vocation publique et des places publiques du secteur de renouvellement urbain, la maîtrise d'ouvrage est assurée par Bordeaux Métropole en dehors du parc du Grand Parc et de certains espaces connexes dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Ville de Bordeaux.

Pour la réalisation des équipements publics, la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole et Metpark en fonction des projets.

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé, chacun en ce qui les concerne, d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

Ingénierie de la Ville de Bordeaux

A la différence des autres PRU, le pilotage du PRU du Grand Parc est assuré par la Ville de Bordeaux.

Les autres services municipaux sont également impliqués pour développer les projets : développement social urbain, direction de la proximité, culture, éducation-enfance-jeunesse, vie associative et sportive...

Ingénierie de la maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole

Bordeaux Métropole est un important maître d'ouvrage du dispositif opérationnel, notamment pour ce qui concerne les espaces publics qui représentent un engagement financier substantiel. Les autres directions sont également très mobilisées pour accompagner la conception des projets et leur réalisation.

Ingénierie des bailleurs déployée sur le PRU Grand Parc

Des chefs de projet sont identifiés au sein des différents bailleurs présents sur le territoire. Il s'agit des interlocuteurs privilégiés du chef de projet du projet de renouvellement urbain.

Les chefs de projets sont des chefs d'orchestre qui représentent les maîtres d'ouvrage dans les différentes instances de pilotage et de travail partenarial. Ils animent et mobilisent les ressources internes des bailleurs (fonctions supports ou opérationnelles).

2.8. L'ACCOMPAGNEMENT DU CHANGEMENT

2.8.1. Le projet de gestion

Les signataires s'engagent à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers des quartiers concernés. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

La gestion urbaine et sociale de proximité à l'échelle de l'agglomération à travers le contrat de ville

Dans le cadre du contrat de ville métropolitain, la gestion urbaine et sociale de proximité est inscrite dans l'orientation stratégique n°14 : poursuivre et pérenniser la rénovation urbaine des quartiers et lancer les nouvelles opérations de renouvellement urbain.

Il s'agit de poursuivre l'amélioration des conditions et du cadre de vie des habitants et favoriser l'équilibre des territoires dans le cadre du renouvellement urbain notamment par la gestion urbaine et sociale de proximité parce qu'elle a démontré tout son intérêt à l'échelle des quartiers. Pour ce faire, il est nécessaire de renforcer les actions relatives à la GUSP. A cet égard, même si la GUSP est restée sous la compétence des communes, il s'agit d'inscrire la GUSP dans un protocole métropolitain qui en désignerait les objectifs et les modalités communes en amont des déclinaisons locales contextualisées.

Si la GUSP concerne tous les quartiers de la politique de la ville, il est convenu dans un premier temps de se focaliser sur les quartiers en renouvellement urbain à travers la démarche de protocole métropolitain. Dans un second temps, cette démarche pourra être étendue aux autres quartiers. Le projet de protocole métropolitain de la GUSP est présenté en annexe C3 de cette convention.

Ce protocole se focalise sur ces axes prioritaires dans la mise en œuvre de la GUSP :

- Développer une approche multi partenariale et impliquer les habitants dans la démarche : ce dispositif mobilise une multiplicité d'acteurs (commune, métropole, bailleurs sociaux, Etat, acteurs du quartier, etc.) qu'il convient d'associer dans le cadre d'un diagnostic partagé et dans la phase opérationnelle de la GUSP ; parmi ces acteurs, les habitants sont les premiers utilisateurs de leur quartier, il est donc essentiel de les impliquer (marches exploratoires, etc.).

- Lors de projets de renouvellement urbain, anticiper les usages et la gestion dans la conception des espaces et des équipements : il s'agit de veiller à la pérennité des investissements par une conception soucieuse des usages
- Coordonner les interventions de chacun : parce qu'un quartier est géré par des acteurs multiples, il est primordial de connaître le rôle de chacun et d'identifier les modes d'intervention
- Clarifier le foncier (domanialités) comme préalable à toute intervention en vue d'une meilleure gestion dans le cadre de la Gestion urbaine et sociale de proximité
- Développer une vigilance accrue en phase chantier : la phase chantier est productrice de nuisances. Il est essentiel de garantir un niveau acceptable dans la qualité du cadre de vie (accessibilité aux activités et services, sécurité des cheminements, propreté, stationnement ...)
- Articuler les actions conduites avec les bailleurs en contrepartie de l'abattement de 30 % TFPB au titre de la politique de la ville et de la Gestion urbaine et sociale de proximité
- Veiller à une bonne gestion des ordures ménagères et des encombrants

La gestion urbaine et sociale de proximité à l'échelle du quartier du Grand Parc

A ce jour, sur le quartier du Grand Parc, il n'y a pas de convention de GUSP. Il conviendra donc de l'établir.

2.8.2. Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à mettre en place la clause d'insertion.

Par ailleurs, le quartier du Grand Parc participe à l'expérimentation Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée qui vise à proposer un emploi à toutes les personnes qui en sont privées durablement (plus de 12 mois).

Ce projet propose de partir des compétences, savoir-faire et souhaits des personnes, pour développer des activités utiles au territoire via des entreprises à but d'emploi (EBE) et non concurrentes.

Depuis 2020, la Ville de Bordeaux et ses partenaires ont construit un projet de candidature pour que le quartier du Grand Parc soit un nouveau territoire zéro chômeur de longue durée.

Le projet local du Grand Parc privilégie les pôles d'activités autour de l'alimentaire, des services aux habitants, des espaces verts et de l'économie circulaire.

2.8.3. La valorisation de la mémoire du quartier

Les parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au quartier et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, pourront être utilisés comme support de tout projet de mise en valeur du PRU.

Le contrat de ville de Bordeaux Métropole a identifié la mémoire des quartiers comme levier de valorisation de l'image des quartiers prioritaires et de la culture de ses habitants.

C'est aussi un moyen de faire se rencontrer les habitants autour de souvenirs et d'histoires partagés en vue d'une meilleure appropriation du projet.

La valorisation de la mémoire du quartier s'est déclinée selon diverses initiatives dans le quartier du Grand Parc en mettant à contribution les habitants. Voici une liste d'actions menées par la Maison du projet :

- Une collecte et une exposition de photos : le Grand Parc d'hier
- Une collecte d'objets, de documents et de souvenirs de la Salle des fêtes du Grand Parc
- Une mise en récit et en images de témoignages, de souvenirs et d'anecdotes : Raconte-moi le Grand Parc d'hier.
- 2 livrets de restitution des concertations 2012-2013 , sur le diagnostic du Grand Parc, Livret I : échanges relatifs à la Salle des fêtes, Livret II, échanges sur le projet du plan guide. Edités par la Ville de Bordeaux.

- Des visites et des balades urbaines axées sur l'histoire : film d'archives Au-delà des bas-fonds et fonds d'images d'archives prêtées par les Archives de Bordeaux Métropole.
- Des projets pédagogiques axés sur le patrimoine : Les réhabilitations du Grand Parc – Recyclage(s) : le patrimoine en question(s). Etude, projet et présentation des maquettes aux habitants. Etudiants de Master 1 de l'école d'Architecture et de Paysage de Bordeaux.
- Une exposition sur les 50 ans d'histoire de la Salle des fêtes.
- Une carte postale Couleurs et sons du Grand Parc, ainsi qu'une exposition itinérante dans les structures du quartier.

Les bailleurs ont eux aussi valorisé le travail de mémoire :

- Résidence artistique de l'auteure Sophie Poirier, travail d'écriture Le Temps du chantier, inspiré des rencontres avec les habitants du GHI (Aquitanis).
- Réalisation d'un projet sur la mémoire de la Barre D Counord en vue de sa démolition partielle (finalement abandonnée). Entretiens biographiques et exposition de portraits réalisés par des étudiants de gestion urbaine pour rendre hommage aux habitants (CdC Habitat).

D'autres projets pourront compléter ces actions, au fur et à mesure de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain. Les habitants y seront associés dès l'amont.

3. Concours financiers aux opérations programmées dans la convention

3.1. LES OPERATIONS PROGRAMMEES DANS LA PRESENTE CONVENTION ET LEUR CALENDRIER OPERATIONNEL

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe B. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le montant global prévisionnel du projet de renouvellement urbain est de 281 451 442 € HT. Le coût de certaines opérations reste cependant à définir.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe B. Chaque maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

3.2. LE PLAN DE FINANCEMENTS DES OPERATIONS PROGRAMMEES

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans le tableau figurant en annexe B :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet
- Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations. L'ensemble des co-financements prévisionnels est précisé : commune, EPCI, Conseil Départemental, Conseil Régional, Etat, organismes HLM, Caisse des Dépôts, Europe, CAF etc.

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées. Sont donc également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non-signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

3.2.1. Liste des opérations

Démolitions et libération des terrains

Opérations	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Bordeaux Métropole	Bailleur	Ville	Autres
DEMOLITION Annexe A	Ville	708 333	850 000			708 333	
DEMOLITION Espace sportif Trébod	Ville	166 667	200 000			166 667	
DEMOLITION Laiterie	Grand Parc Energie	Pour mémoire	Pour mémoire				
DEMOLITION Bâtiment Offenbach - 56 LOGEMENTS	Aquitanis	Pour mémoire	Pour mémoire				

Diversification de l'offre en logements

Opérations	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Bordeaux Métropole	Bailleur	Ville	Autres
DIVERSIFICATION Résidence Centre commercial Europe 277 logements dont 110 en BRS)	Promoteur	Pour mémoire	Pour mémoire				
DIVERSIFICATION Résidence Counord 69 logements (18 PLAI et 51 PLUS)	InCité	7 291 667	8 750 000	662 400	6 512 267		117 000
DIVERSIFICATION Résidence Emile Counord 8 logements en rez-de-chaussée	CdC Habitat	Pour mémoire	Pour mémoire				
DIVERSIFICATION Résidence Florestine 49 logements (15 PLAI et 34 PLUS)	Gironde Habitat	5 819 010	6 982 812	495 000	5 021 876		301 634
DIVERSIFICATION Résidence Limancet 34 logements (10 PLAI et 24 PLUS)	InCité	3 649 862	4 379 834	326 400	3 258 462		65 000
DIVERSIFICATION Résidence Locus Solus 46 logements (19 PLAI, 23 PLUS et 4 PLS)	Aquitanis	7 132 051	8 558 461	719 670	6 288 881		123 500
DIVERSIFICATION Résidence Novaparc 20 logements PLS	Aquitanis	Pour mémoire	Pour mémoire				

Opérations	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Bordeaux Métropole	Bailleur	Ville	Autres
DIVERSIFICATION Résidence Opéra Chartrons 21 logements	Promoteur	2 080 000	2 496 000				2 080 000
DIVERSIFICATION Résidence Tour Europe 329 logements dont 126 PLS pour résidence sociale étudiante	Promoteur	Pour mémoire	Pour mémoire				
DIVERSIFICATION Résidence Urbin 84 logements (dont 29 PSLA)	Promoteur	9 170 000	11 000 000				9 170 000
DIVERSIFICATION Résidence Les Maisons sur le Toit 8 logements PLUS	Aquitanis	1 261 678	1 514 013	76 800	1 184 878		

Réhabilitation de logements sociaux

Opérations	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Bordeaux Métropole	Bailleur	Ville	Autres
REHABILITATION Résidence Pleyel - 140 LOGEMENTS	Aquitanis	7 919 432	8 711 375	4 050 205	3 869 227		
REHABILITATION Résidence Gounod - 80 LOGEMENTS	Aquitanis	30 000 000	33 000 000	6 201 200	23 798 800		
REHABILITATION Résidence Haendel - 225 LOGEMENTS	Aquitanis	Globalisé dans l'opération Gounod	Globalisé dans l'opération Gounod				
REHABILITATION Résidence Ingres - 225 LOGEMENTS	Aquitanis	Globalisé dans l'opération Gounod	Globalisé dans l'opération Gounod				
REHABILITATION Résidence Emile Counord - 195 LOGEMENTS	CdC Habitat	8 067 894	8 874 683	390 000	7 677 894		
REHABILITATION Résidence Jarry - 160 LOGEMENTS	Aquitanis	4 644 545	5 109 000		4 644 545		
REHABILITATION Résidence Kipling - 160 LOGEMENTS	Aquitanis	4 644 545	5 109 000		4 644 545		
REHABILITATION Résidence Lully - 238 LOGEMENTS	Aquitanis	6 909 091	7 600 000		6 909 091		
REHABILITATION Résidence Nerval - 180 LOGEMENTS	Aquitanis	Globalisé dans l'opération Odéon Nerval	Globalisé dans l'opération Odéon Nerval				

Opérations	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Bordeaux Métropole	Bailleur	Ville	Autres
REHABILITATION Résidence Odéon - 180 LOGEMENTS	Aquitanis	8 500 000	9 350 000	7 287 084	1 212 916		
REHABILITATION Résidence Ravel - 86 LOGEMENTS	Vilogia	6 927 191	7 619 910	344 000	6 583 191		
REHABILITATION Résidence Saint Saëns - 106 LOGEMENTS	Vilogia	7 605 690	8 366 259	424 000	7 181 690		
REHABILITATION Résidence Sand (S1) - 100 LOGEMENTS	Aquitanis	13 559 978	16 271 973	5 977 270	7 582 708		
REHABILITATION Résidence Schubert (S2) - 80 LOGEMENTS	Aquitanis	Globalisé dans l'opération « 4S »	Globalisé dans l'opération « 4S »				
REHABILITATION Résidence Stendhal (S3) - 80 LOGEMENTS	Aquitanis	Globalisé dans l'opération « 4S »	Globalisé dans l'opération « 4S »				
REHABILITATION Résidence Strauss (S4) - 100 LOGEMENTS	Aquitanis	Globalisé dans l'opération « 4S »	Globalisé dans l'opération « 4S »				
REHABILITATION Résidence Zola - 130 LOGEMENTS	Aquitanis	Globalisé dans l'opération Pleyel	Globalisé dans l'opération Pleyel				

Réhabilitation de logements (autres que sociaux)

Opérations	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Bordeaux Métropole	Bailleur	Ville	Autres
REHABILITATION Résidence A - 120 LOGEMENTS	InCité	2 105 655	2 526 786		2 105 655		
REHABILITATION Résidence B - 101 LOGEMENTS	InCité	1 772 259	2 126 711		1 772 259		
REHABILITATION Résidence C - 200 LOGEMENTS	InCité	3 509 425	4 211 310		3 509 425		
REHABILITATION Résidence E - 150 LOGEMENTS	InCité	2 632 068	3 158 482		2 632 068		
REHABILITATION Résidence F - 101 LOGEMENTS	InCité	1 772 259	2 126 711		1 772 259		
REHABILITATION Résidence T - 56 LOGEMENTS	InCité	1 204 255	1 445 106		1 204 255		
REHABILITATION Résidence U - 63 LOGEMENTS	InCité	1 354 787	1 625 745		1 354 787		
REHABILITATION Résidence V - 144 LOGEMENTS	InCité	3 096 657	3 715 988		3 096 657		
REHABILITATION Résidence W - 66 LOGEMENTS	InCité	1 419 301	1 703 161		1 419 301		

Résidentialisation des parkings des bailleurs

Opérations	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Bordeaux Métropole	Bailleur	Ville	Autres
RESIDENTIALISATION Parking A	InCité	250 000	300 000		250 000		
RESIDENTIALISATION Parking C	InCité	494 000	592 800		494 000		
RESIDENTIALISATION Parking C (Sud)	InCité	170 000	200 000		170 000		
RESIDENTIALISATION Parking des S	Aquitanis	208 333	250 000		208 333		
RESIDENTIALISATION Parking E	InCité	435 000	522 000		435 000		
RESIDENTIALISATION Parking Jarry	Aquitanis	1 791 667	2 150 000		1 791 667		

Opérations	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Bordeaux Métropole	Bailleur	Ville	Autres
RESIDENTIALISATION Parking Kipling	Aquitanis						
RESIDENTIALISATION Parking Lully	Aquitanis						
RESIDENTIALISATION Parking Nerval	Aquitanis						
RESIDENTIALISATION Parking Odéon	Aquitanis						
RESIDENTIALISATION Parking Zola	Aquitanis	720 833	865 000		720 833		
RESIDENTIALISATION Parking G, H, I	Aquitanis	660 000	790 000		660 000		
RESIDENTIALISATION Parking T, U, V et W	InCité	800 000	960 000		800 000		

Equipements publics

Opérations	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Bordeaux Métropole	Bailleur	Ville	Autres
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : aménagement d'un local pour les jardiniers	Ville	Pour mémoire	Pour mémoire				
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : Construction des espaces sportifs Trébod	Ville	1 916 667	2 300 000			1 916 667	
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : Construction du Pôle solidarité	Département	6 000 000	7 200 000				6 000 000,0
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : Construction d'une crèche	Ville	4 000 000	4 800 000			4 000 000	
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : Construction d'une ferme urbaine	Ville	1 500 000	1 800 000			1 500 000	
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : Extension de l'école Schweitzer élémentaire - Extension	Ville	778 507	934 208			778 507	
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : Extension de l'école Schweitzer et requalification de la cour	Ville	4 520 711	5 424 853			4 520 711	

Opérations	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Bordeaux Métropole	Bailleur	Ville	Autres
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : Extension du lycée Condorcet	Région	Pour mémoire	Pour mémoire				
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : Piscine Réfection fond bassin	Ville	4 277 786	5 133 343	1 375 000		2 902 786	
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : Réfection des courts de tennis (PX 157) en nouvel espace sportif de proximité	Ville	333 333	400 000	83 333		250 000	
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : Réhabilitation de la bibliothèque	Ville	Pour mémoire	Pour mémoire				
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : Réhabilitation de la Mairie de quartier	Ville	Pour mémoire	Pour mémoire				
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : Réhabilitation de la salle des fêtes	Ville	6 250 000	7 500 000	500 000		4 670 000	1 080 000
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : Réhabilitation du centre d'animation	Ville	7 500 000	9 000 000	1 500 000		6 000 000	
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : Réhabilitation du centre social	Ville	1 900 000	2 300 000	475 000		1 425 000	
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : Rénovation et mise en accessibilité du gymnase GP1	Ville	2 396 667	2 876 000			2 396 667	
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : Rénovation et mise en accessibilité du gymnase GP2	Ville	2 015 000	2 418 000			2 015 000	
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : Rénovation et mise en accessibilité du gymnase GP3	Ville	1 640 198	1 968 238			1 640 198	
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : Requalification des espaces extérieurs du gymnase GP3 (piste d'athlétisme)	Ville	808 333	970 000			808 333	

Opérations	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Bordeaux Métropole	Bailleur	Ville	Autres
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : Requalification des espaces extérieurs du gymnase GP3 (terrains au Nord et au Sud du gymnase)	Ville	290 000	348 000	72 500		217 500	
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : Requalification et extension de l'école maternelle Trébod (option : transformation en groupe scolaire)	Ville	7 988 523	9 586 228	1 500 000		6 488 523	
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : requalification ou démolition du bâtiment de l'ancienne crèche Geandreau	Ville	4 166 667	5 000 000	1 041 667		3 125 000	

Immobilier à vocation économique

Opérations	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Bordeaux Métropole	Bailleur	Ville	Autres
Extension PBNA - Capnova	PBNA	16 666 667	20 000 000				16 666 667
Archipel	Promoteur						
Pignon Pleyel	Aquitanis						
RDC actif Nerval	Aquitanis						
RDC actif Novaparc	Aquitanis						
RDC actif Odéon	Aquitanis						
Requalification du centre commercial Counord	InCité						
Requalification du centre commercial Europe	Promoteur						

Aménagement d'espaces publics

Opérations	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Bordeaux Métropole	Bailleur	Ville	Autres
AMENAGEMENT Berges du Limancet	Ville	70 833	85 000			70 833	
AMENAGEMENT Chemin de Premeynard	Ville	150 000	180 000			150 000	
AMENAGEMENT Chemin des écoles	Ville	716 667	860 000			716 667	
AMENAGEMENT Cours de Luze	BM	433 333	520 000	433 333			
AMENAGEMENT des délaissés de la rue Geandreau	Ville	942 188	1 130 625			942 188	
AMENAGEMENT du délaissé Trébod (au nord de l'espace Trébod)	Ville	313 542	376 250			313 542	
AMENAGEMENT du parc à l'arrière de la barre A	Ville	619 792	743 750			619 792	
AMENAGEMENT du parc au sud de la barre C	Ville	1 058 333	1 270 000			1 058 333	
AMENAGEMENT du parvis de la bibliothèque	Ville	312 500	375 000			312 500	
AMENAGEMENT d'un cheminement entre la rue Maryse Bastié et le parc	Ville	43 750	52 500			43 750	
AMENAGEMENT d'un cheminement piéton entre la rue Guestier et le gymnase GP1	Ville	42 500	51 000			42 500	
AMENAGEMENT d'un parking provisoire au Nord de l'annexe B	Ville	566 667	680 000			566 667	
AMENAGEMENT d'un parking silo	Metpark	4 100 000	4 920 000				4 100 000
AMENAGEMENT d'une entrée de parc depuis la rue Artus	Ville	107 500	129 000			107 500	
AMENAGEMENT d'une entrée de parc depuis la rue Manès	Ville	100 000	120 000			100 000	
AMENAGEMENT d'une entrée de parc depuis la rue Trébod	Ville	239 583	287 500			239 583	
AMENAGEMENT Giratoire Maryse Bastié	BM	140 000	168 000	140 000			

Opérations	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Bordeaux Métropole	Bailleur	Ville	Autres
AMENAGEMENT Impasse Premeynard	Ville	200 000	240 000			200 000	
AMENAGEMENT Parc paysager phase 1	Ville	3 725 110	4 470 132			3 725 110	
AMENAGEMENT Parc paysager phase 2	Ville	3 250 000	3 900 000			3 250 000	
AMENAGEMENT Parc paysager phase 3	Ville	4 333 333	5 200 000			4 333 333	
AMENAGEMENT Parking Nord Piscine	Ville	478 125	573 750			478 125	
AMENAGEMENT Parking provisoire Guestier	Ville	Pour mémoire	Pour mémoire				
AMENAGEMENT Parking Sud Piscine	Ville	478 125	573 750			478 125	
AMENAGEMENT Parvis des écoles	Ville	450 000	540 000			450 000	
AMENAGEMENT Parvis Finlay	BM	378 333	454 000	378 333			
AMENAGEMENT Parvis Salle des fêtes	Ville	2 641 667	3 170 000			2 641 667	
AMENAGEMENT Place de l'Europe	BM	3 084 167	4 400 000	1 518 391		891 754	674 022
AMENAGEMENT Rue Artus	BM	855 000	1 026 000	855 000			
AMENAGEMENT Rue Bentayoux	BM	140 000	168 000	140 000			
AMENAGEMENT Rue des frères Portmann	BM	1 333 333	1 600 000	1 333 333			
AMENAGEMENT Rue des Généraux Duché	BM	1 083 333	1 300 000	1 083 333			
AMENAGEMENT Rue du Président Coty	BM	816 667	980 000	816 667			
AMENAGEMENT Rue du Professeur Vèzes	BM	916 667	1 100 000	916 667			
AMENAGEMENT Rue Finlay	BM	666 667	800 000	666 667			
AMENAGEMENT Rue Guestier	BM	625 000	750 000	625 000			
AMENAGEMENT Rue Maryse Bastié	BM	583 333	700 000	583 333			
AMENAGEMENT Rue Pierre Trébod (partie Nord)	BM	1 816 667	2 180 000	1 816 667			
AMENAGEMENT Rue Pierre Trébod (partie Sud)	BM	1 583 333	1 900 000	1 583 333			

Opérations	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Bordeaux Métropole	Bailleur	Ville	Autres
AMENAGEMENT Rue Schuman (partie Est)	BM	869 167	1 043 000	869 167			
AMENAGEMENT Rue Schuman (partie Ouest)	BM	1 008 333	1 210 000	1 008 333			
AMENAGEMENT Rue Schweitzer (Existant + extension Phase 2)	BM	470 833	565 000	470 833			
AMENAGEMENT Rue Schweitzer (Extension Phase 1)	BM	654 167	785 000	654 167			
AMENAGEMENT Rues François Lévêque et Julien Manès (partie Nord)	BM	883 333	1 060 000	883 333			
AMENAGEMENT Rues François Lévêque et Julien Manès (partie Sud)	BM	1 401 667	1 682 000	1 401 667			

Autres

Opérations	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Bordeaux Métropole	Bailleur	Ville	Autres
Réseau de chaleur	Grand Parc Energie	Pour mémoire	Pour mémoire				
Annexe B	Ville	Pour mémoire	Pour mémoire				
Local jardiniers rue Lucien Duffau	Ville	Pour mémoire	Pour mémoire				
Terrain Vèzes partie est	Ville	Pour mémoire	Pour mémoire				

Ingénierie et conduite de projet

Opérations	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Bordeaux Métropole	Bailleur	Ville	Autres
Etude commerces		22 638	27 166	3 329	5 993	0	13 317
Etude Faune Flore	Ville	25 000	30 000	25 000			
Etude stationnement		41 606	49 927	10 395	18 711	12 500	
Etude urbaine préalable							
Mission AMO		990 000	1 188 000	247 500		742 500	

Opérations	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Bordeaux Métropole	Bailleur	Ville	Autres
Mission OPCU	Ville	210 000	252 000	52 500		157 500	
Supports communication et concertation	Ville	75 458	90 550			75 458	

3.2.2. Les opérations bénéficiant des financements d'autres partenaires

Des opérations du programme sont financées par d'autres acteurs du projet. Ces opérations sont listées par maître d'ouvrage ci-dessous :

CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GIRONDE

- Pôle solidarité

ETAT ET CONSEIL REGIONAL DE NOUVELLE-AQUITAINE

- Fonds vert pour la partie est du terrain Vèzes à mobiliser
- Lycée

BORDEAUX METROPOLE

En sus des opérations dont elle est maître d'ouvrage, Bordeaux Métropole cofinance, dans le cadre de son règlement d'intervention politique de la ville et renouvellement urbain :

- La restructuration des écoles (construction neuve et réhabilitation)
- La création ou la restructuration d'équipements publics de proximité tels que les équipements ou les espaces sportifs, les équipements ou les espaces de loisirs, les équipements socioculturels, de proximité, les locaux associatifs ou les structures d'accueil de la petite enfance.
- Les réhabilitations de logements sociaux,

Chaque projet fera l'objet d'une demande de subvention spécifique, d'une instruction et d'un passage en conseil de Bordeaux Métropole pour attribuer l'aide définitive allouée en fonction du règlement en vigueur.

CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE LA GIRONDE

La CAF de la Gironde pourra être sollicitée sur les équipements publics à vocation sociale et familiale.

FONDS EUROPEEN DE DEVELOPPEMENT REGIONAL

Le FEDER 2014-2020 a cofinancé la réhabilitation de la salle des fêtes et les travaux de requalification de la place de l'Europe.

Aquitanis a également bénéficié de subventions FEDER dans le cadre de la réhabilitation des immeubles GHI.

Le FEDER pourra être sollicité sur les équipements structurants du quartier, les projets innovants relatifs à l'insertion/emploi, le commerce de proximité et la transition écologique.

4. Les évolutions et le suivi du projet de renouvellement urbain

4.1. LES MODALITES DE SUIVI DU PROJET

4.1.1. Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à présenter annuellement au comité de pilotage les éléments suivants :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées, respect de l'échéancier de réalisation du projet, ainsi que du programme financier,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- suivi de la gouvernance.

4.1.2. Les revues d'opération

Les maîtres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues d'opérations pilotées par la ville de Bordeaux, dans le cadre de la mission d'OPCU. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue d'opérations doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants : le respect de l'échéancier de réalisation du projet, la mise en évidence les "points durs" potentiels ou avérés, les moyens de résolution, ainsi que l'organisation de la gouvernance.

4.1.3. Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'Etat, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

4.2. LES MODIFICATIONS DU PROJET

La gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature.

4.3. LES CONDITIONS JURIDIQUES D'APPLICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

4.3.1. Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé en annexe B de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir 2014, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir 2035.

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature. Elle court jusqu'à l'achèvement de la réalisation du projet de renouvellement urbain sur le quartier du Grand Parc, à savoir la réalisation et la livraison des travaux d'espaces publics, des travaux d'équipements publics et des travaux de construction et de réhabilitation des logements prévus dans la présente convention.

4.3.2. Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Bordeaux.

5. Les dispositions diverses

5.1. LA COMMUNICATION ET LA SIGNALÉTIQUE DES CHANTIERS

5.1.1. Communication

Les signataires, la Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole, Aquitanis, InCité, CdC Habitat et Vilogia seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

5.1.2. Signalétique

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation des partenaires sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.



Fait à Bordeaux, le

**Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire**

Pierre HURMIC

**Pour Aquitanis
Le Directeur Général**

Jean-Luc GORCE

**Pour CdC Habitat
Le Directeur interrégional CDC Habitat Sud-Ouest**

Jérôme FARCOT

**Pour Bordeaux Métropole
Par délégation, Le Vice-Président**

Jean-Jacques PUYOBRAU

**Pour InCité,
Le Directeur Général**

Quentin BERTRAND

**Pour Vilogia,
Le Directeur Nouvelle Aquitaine**

Franck HANART

