



Séance du mercredi 15 juillet 2015 C - 2015/24

Monsieur Alain JUPPE, Maire, présente la communication suivante :

Communication sur le projet urbain [Re]Centres

Monsieur Alain JUPPE

Le projet [Re]Centres s'est construit en plusieurs étapes.

- **Juin 2010** : lancement officiel de la démarche en présence de Benoist Apparü
- **Début 2011** : réalisation d'études anthropologiques
- **Juin 2011** : présentation officielle du **projet urbain Bordeaux [Re]centres** par l'équipe pilotée par Nicolas Michelin et en présence de Benoist Apparü
- à partir de **2011** : **mise en place des outils techniques et financiers** indispensables à la mise en œuvre opérationnelle du projet :
 - > **Janvier 2011** : signature de la **convention PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés)**
 - > **Octobre 2011** : lancement d'une nouvelle **OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat)**
 - > **Décembre 2013** : lancement des **DUP travaux (Déclaration d'Utilité Publique)** sur le quartier Saint-Michel permettant la réhabilitation obligatoire de logements dégradés
 - > **Mai 2014** : renouvellement de la **concession d'aménagement (2014-2020)**. Opérateur : Incité

En parallèle, le mode de gouvernance du projet s'est établi avec la mise en place de l'**atelier mensuel des centres** et l'organisation de **cycles de concertation**.

Trois grands événements ont été organisés afin de mobiliser les habitants autour des projets :

- **Septembre 2012** : soirée festive « De la rue jardin au jardin des Remparts » pour Agora 2012
- **Juin 2013** : soirée « De la terre à la lune » avec l'artiste F. Matta (de la pl. Dormoy aux quais)
- **Septembre 2014** : Zone d'anniversaire concerté aux Capucins avec le collectif des « Pas Perdus »

Depuis novembre 2013, une nouvelle équipe pluridisciplinaire accompagne la Ville. Elle est composée de l'architecte P. Prost, des paysagistes de Friche n'Cheap et du collectif artistique des Pas Perdus.

Etat d'avancement du PNRQAD

Les objectifs fixés par l'ANRU dans le cadre de la convention PNROAD sont bien avancés.

En matière de logement

L'objectif de création de **300 nouveaux logements sociaux** d'ici 2018 est assuré à plus de 50% :

- le recyclage de **23 immeubles dégradés** est en cours représentant la création de **166 logements sociaux**,
- le recyclage foncier mené par InCité va notamment permettre la **requalification complète de trois îlots** des quartiers Saint-Michel / Sainte-Croix (Nérigean-Sauvageau ; Capenteyre ; Faures) avec création d'espaces verts en cœur d'îlots soit privés, soit publics.

Concernant les logements privés :

- **46 logements de propriétaires occupants et 280 logements locatifs** sont en cours de réhabilitation grâce aux aides incitatives de l'OPAH.
- le lancement de la procédure coercitive sur les îlots Faures-Gensan-Fusterie du quartier Saint-Michel permet également de relancer la dynamique de réhabilitation sur ce secteur : 106 immeubles sont concernés par une **déclaration d'utilité publique** de travaux représentant 420 logements.

En matière d'insertion

Les opérations menées dans le cadre du projet [Re]Centres (recyclage foncier, réhabilitation de logements sociaux, aménagement d'espaces et d'équipements publics) font l'objet d'un quota d'heures d'insertion réservées à des publics éloignés de l'emploi. Dans ce cadre :

- **27 700 heures d'insertion** ont été réalisées en moins de 3 ans
- un atelier chantier insertion a pu être réactivé sur Bordeaux.

En matière de proximité

Une **gestion urbaine de proximité**, spécifique à l'intervention en tissu ancien, a permis d'avancer sur plusieurs sujets de proximité :

- sensibilisation de publics à la propreté et au tri, et développement des locaux à ordures ménagères mutualisés,
- définition des modes de gestion des nouveaux espaces verts de quartier et encouragement de la végétalisation par les particuliers,
- mise en place de services mutualisés entre les bailleurs sociaux dans les nouvelles résidences (entretien, bacs poubelles, veille technique) en contrat d'insertion.

En matière de consommation de crédits PNROAD

Au total, **56% des crédits ANRU et Etat ont été consommés après 4 ans d'opération**, 49% des crédits Anah, 37% des crédits métropole et 61% des crédits Ville.

A titre d'exemple, le marché des Douves et le théâtre de la Lucarne sont co-financés dans le cadre du PNROAD.

Les principaux projets du périmètre

Secteur Ste Croix-Dormoy

Santé navale

Intervenants	Aménageur : Bordeaux Métropole Aménagement Promoteur : Pichet Architecte : JP Buffi
Programme	271 logements familiaux dont 24 sociaux 180 logements pour jeunes actifs et étudiants dans le bâtiment Ferbos 74 chambres en résidence hôtelière 350 places de stationnement enterré 400 m ² de locaux d'activités (commerces) en pied d'immeuble le long de la sente.
Equipements / Espaces publics	Crèche privée de 40 places Gymnase à destination en priorité des élèves du lycée Eiffel Chapelle destinée à l'association des Anciens de Santé navale Equipement culturel : maintien de l'auditorium 40% d'emprises bâties et 60% d'espaces libres Création d'une sente paysagère de 2 300 m ²
Calendrier	Travaux de démolition terminés Phase 1 (bâtiment Ferbos+ immeubles Sud) : d'octobre 2015 à octobre 2017 Fin complète des travaux avec ouverture de la sente : fin 2018

Ecole primaire Barbey

Projet	Création de 7 classes élémentaires et d'une salle polyvalente (à côté de l'école maternelle actuelle cours Barbey) destinée aux élèves et à la vie associative de proximité, hors temps scolaire
Calendrier et budget	Début du chantier : fin 2015 pour une ouverture à la rentrée 2017 Budget : 5,6 millions d'€

Place André Meunier

Projet	Aménagement d'un espace paysagé de 18 000 m ²
Calendrier et budget	Reprise des travaux : janvier 2016 / Fin des travaux : début 2017 Budget : 4 millions d'€

Lentillac

Projet	<p>Le bailleur I3F est actuellement en cours d'acquisition de deux parcelles de l'ilot Lentillac. Il s'agirait pour I3F de développer sur cet ensemble :</p> <ul style="list-style-type: none">- 5 300 m² de logements sociaux- 1 espace vert de cœur d'ilot de 600 m²- 46 places de parking
Calendrier	<p>La Ville a demandé à I3F d'être particulièrement attentif à la bonne information des riverains et à les associer étroitement dans le cadre de ce projet. Des habitants seront notamment susceptibles d'être associés au jury de sélection des architectes.</p> <p>Le lancement des travaux s'effectuerait fin 2016</p>

Rue D'Welles

Projet	Passage de la rue en contrôle d'accès afin d'apaiser la place Renaudel et ralentir la circulation voiture.
Calendrier et budget	Automne 2015

Secteur Marne Yser

Kléber

Projet	Création d'une rue-jardin de 550 m
Calendrier	<p>Précédentes étapes :</p> <ul style="list-style-type: none">- Mars 2014 : livraison tronçon entre la rue Mazagran à la rue Lafontaine- Décembre 2014 : changement de sens de circulation entre Marne et Labrède <p>Calendrier :</p> <ul style="list-style-type: none">- Reprise des travaux phase 2 entre les rues Lafontaine et Lajarte : Septembre/novembre 2015 : reprise des réseaux d'assainissement Décembre 2015 à juin 2016 : travaux voirie

Yser

Aménagement du cours :

Le coût des travaux de réaménagement du cours de l'Yser (du cours de la Marne jusqu'à la rue Lafontaine) est inscrit dans le programme financier 2015-2017 de la Métropole. Cela signifie que des travaux majeurs pourront être engagés d'ici les trois ans à venir pour plus d'1,5 millions d'euros.

Ces travaux pourront notamment permettre une reprise complète de la chaussée de façade à façade, un élargissement des trottoirs, la pose de mobiliers urbains neufs, la plantation d'arbres d'alignement.

La définition du projet de réaménagement global se fera avec les habitants. La phase de concertation sera un préalable incontournable avant de fixer la nature des travaux qui seront réalisés sur cet axe majeur du quartier.

Volet habitat/commerce :

Incité mène actuellement un diagnostic sur le quartier Capucins / Yser.

L'objectif est de proposer un panel d'actions œuvrant à la requalification d'ilots et à la suppression de l'habitat indigne.

L'étude doit s'achever à l'automne et permettra de définir un programme d'actions sur ce secteur.

Secteur St Michel

Le jardin des Faures

Projet	Création d'un Jardin de 500 m ² en cœur d'ilot (accès par le 26 rue des Menuts)
Budget et calendrier	<p>Budget : 300 000 € pour la démolition en cœur d'ilot et l'aménagement du jardin</p> <p>Calendrier : démolition en cœur d'ilot par Incité à partir de l'automne 2015. Le jardin sera rétrocédé à la Ville après travaux. Accès au jardin en mai 2016 pour réalisation des plantations au printemps.</p> <p>Lancement d'une concertation publique à partir d'octobre 2015 pour constituer le groupement qui assurera la gestion du jardin.</p>

Le théâtre de la Lucarne :

Projet	<p>Opération de réhabilitation du théâtre mené par Incité : 372 m² accueillant une salle de spectacle de 70 places, un espace de travail, un espace d'accueil doté d'un bar, des loges et des locaux techniques.</p> <p>Le théâtre sera rétrocédé à la Ville après réhabilitation.</p>
Budget et calendrier	<p>Inauguration en septembre 2015 pour reprise de la saison théâtrale par la compagnie L'œil de la Lucarne.</p> <p>Montant de l'opération : 1,2 millions d'€ (comprenant l'acquisition et la réhabilitation).</p>

Ilot Carpenteyre

Projet	<p>Le projet comprend la réhabilitation du bâti ancien, l'aération du cœur d'ilot et la création d'une offre mixte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux n°39 et 41, la réhabilitation de deux maisons de ville en locatif privé,
---------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> - aux n°43 et 45, la démolition d'anciens hangars et de bâtiments anciens en ruine dont une partie était utilisée comme logement et la reconstruction de 16 logements sociaux publics, - au n°47, la réhabilitation des 4 corps de bâtiments en logements locatifs privés dont une partie conventionnée, - au n°49, la réhabilitation de l'immeuble en logements en accession maîtrisée à la propriété et locatif libre, ainsi que la requalification du théâtre de la Lucarne au rez-de-chaussée.
Calendrier	Bailleur : Aquitanis pour les constructions situées au 43-45 rue Carpenteyre - Travaux en cours - livraison courant 2016

Ilot Nerigean Sauvageau

Projet	<p>Le projet comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux n°65, 67 et 69, la réhabilitation de 4 logements dont 3 maisons de ville avec cour et jardin, ainsi qu'un appartement avec terrasse, en accession maîtrisée à la propriété, - au n°71, la réhabilitation de l'immeuble avec la création de locaux d'activités, - au n°73, la réhabilitation de l'immeuble en 5 logements sociaux publics, - la démolition d'un bâtiment d'habitation et d'anciens hangars attenants (10-16 rue Nérigean) et la réhabilitation de bâtis anciens (59-61 rue C. Sauvageau et 9 rue du Hamel), après démolition partielle de l'arrière du 9 rue du Hamel, - aux n° 30 et 32 rue Nérigean, la réhabilitation de deux immeubles sous procédure d'insalubrité et de péril en 4 logements sociaux publics.
Calendrier	Bailleur : Gironde Habitat pour les constructions/réhabilitations situées au 59-61 rue Camille Sauvageau / 10-16 rue Nérigean / 9 rue du Hamel- livraison courant 2016 Domofrance pour la réhabilitation du 73 rue Camille Sauvageau

Marche des douves

Projet	<p>Création d'une maison de vie associative et des habitants gérée par le collectif des Douves comprenant une salle polyvalente, des bureaux pour les associations, un café, ...</p> <p>Architectes Anne-Gaël et Julien Jouglet (agence 50 01)</p>
Calendrier	<p>Montant des travaux : 5 millions</p> <p>Ouverture officielle : septembre 2015</p>

Secteur Henri IV

Aménagement des place Mabit, Pressensé et rue de Lalande

Projet	Réaménagement complet des deux places sur la base du cahier des charges défini en concertation publique (soit plus de 4 000 m ² d'espaces publics)
Budget et calendrier	Budget : 1,5 millions d'euros HT Calendrier : <ul style="list-style-type: none"> - Réseaux et archéologie préventive : de l'été 2015 au printemps 2016 (éclairage public, gaz, et assainissement) - Aménagements de voirie proprement dits : à partir de mai 2016 - Durée : 18 mois – Livraison fin 2017

Les enjeux de demain

L'architecte Philippe Prost présentera en séance les enjeux sur lesquels il travaille actuellement, notamment :

- sur le secteur Ravez / Victor Hugo
 - > Les espaces publics des rues Ravez et place Ferme de Richemont sont programmés par la Métropole sur le contrat de co-développement 2015-2017.
 - Un cycle de concertation est actuellement en cours pour définir le devenir de ce secteur qui bénéficiera en septembre 2015 de la réouverture du Palais des Sports.

- sur le secteur Marne / Yser en lien avec les actions en matière d'habitat et de requalification de l'espace public

- sur l'îlot universitaire Marne/Broca