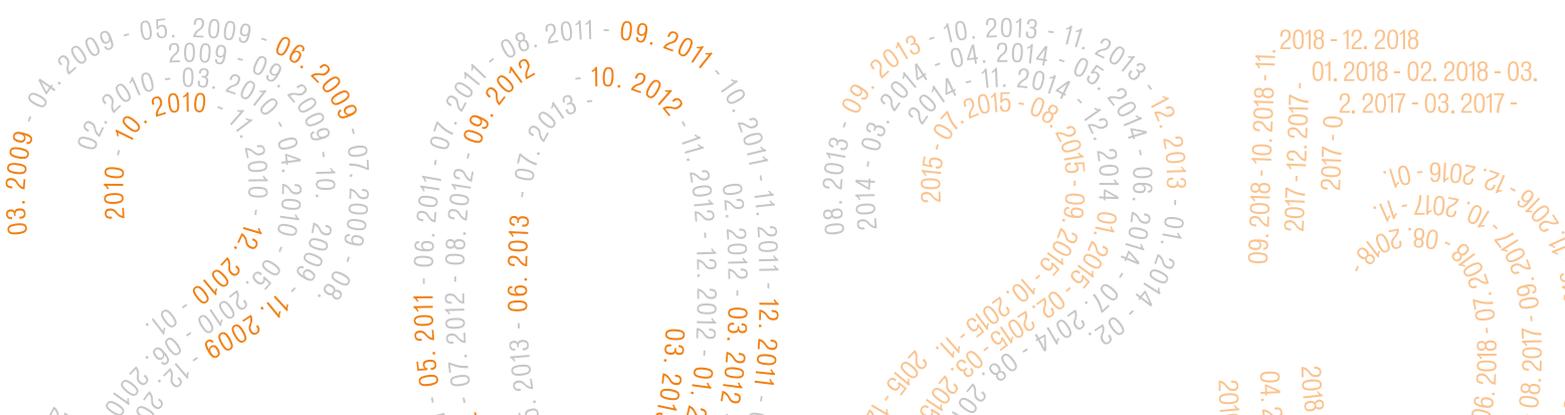


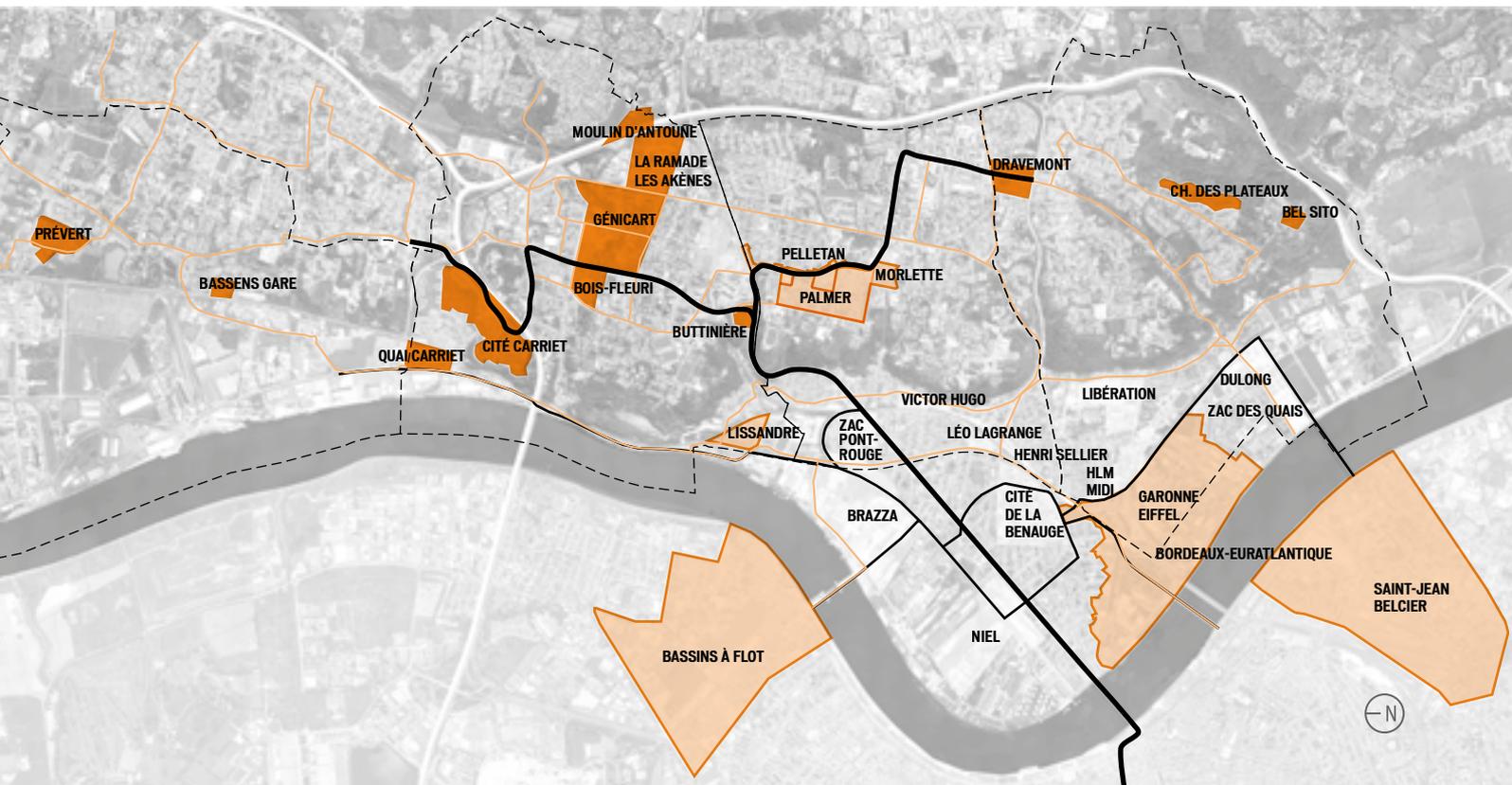
GPV Rive Droite

Grand Projet des Villes

VILLE HABITÉE

Bassens - Lormont - Cenon - Floirac





PLAN DIRECTEUR

- | | | | |
|---|-----------------------|---|------------------------------|
|  | VOIES STRUCTURANTES |  | LIMITES COMMUNALES |
|  | PROJETS D'HABITAT |  | TRAMWAY |
|  | GRANDS PROJETS MIXTES |  | BUS À HAUT NIVEAU DE SERVICE |
|  | ROCADE | | |

GPV Rive Droite

Grand Projet des Villes

VILLE HABITÉE

Bassens - Lormont - Cenon - Floirac

Douze ans après la mise en œuvre des opérations du Grand Projet des Villes, puis de leur inscription dans le cadre des conventions signées avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, de profondes modifications de la structure de l'offre résidentielle sur le territoire sont apparues. Elles interrogent l'avenir selon plusieurs axes opérationnels.

Le premier axe, clairement mis en exergue par le bilan des 12 dernières années, concerne les quartiers d'habitat social qui n'ont pas été traités dans le cadre de la « première vague » des Opérations de Renouvellement Urbain (ORU). Certains quartiers du territoire ont en effet été l'objet des transferts de populations en grande difficulté, ils se trouvent aujourd'hui fortement stigmatisés et feront l'objet d'une attention, certes de nature différente des ORU de première génération, mais conséquente. Il s'agit des quartiers Prévert et Beauval à Bassens, Carriet «intermédiaire» à Lormont, Palmer à Cenon, Dravemont à Floirac et Joliot-Curie (Sellier, Benauges, Midi) à Bordeaux, Cenon et Floirac.

Le deuxième axe concerne des sites en mutation, friches ou quasi-friches, délaissés, plans d'aménagement d'ensemble (PAE) ou zones d'aménagement concerté (ZAC) dont l'urbanisation, en cours ou projetée à court terme, va permettre de développer l'offre résidentielle, d'amener une plus grande diversité sociale sur le territoire et de garantir la continuité de la « chaîne de l'habitat ». Le marché, quoique contracté de manière conjoncturelle, s'est largement ouvert et autorise à envisager, sur une échéance de 11 années, la construction cumulée de quelques 13 500 logements nouveaux sur le territoire des quatre communes.

Le troisième axe, transversal, concerne le logement de populations spécifiques. Il convient d'accompagner la courbe des évolutions démographiques par âge du territoire qui montre une proportion croissante d'enfants (familles) et de personnes âgées. On observe en parallèle une contraction relative de l'offre de logements pour étudiants et jeunes adultes alors même qu'une demande latente existe. Elle a été clairement identifiée dans le cadre des relogements des résidents concernés par les démolitions lors des ORU, par le nombre important des décohabitations demandées à cette occasion. Cette situation va devoir faire l'objet d'une attention renouvelée. Il s'agit de développer une politique d'accompagnement par l'offre, non exclusive de dispositifs d'accompagnements complémentaires qui seront développés dans le chapitre de la « ville incarnée ».

1. Les opérations d'aménagement structurantes 04 - 19

1.1	Création de logements à Prévôt	06
1.2	Opération « 50 000 logements » - Cité de la gare	07
1.3	Opération « 50 000 logements » - La Buttinière	08
1.4	Lissandre II (site William Pitters)	09
1.5	Quai Carriet	10
1.6	La Ramade - Les Akènes et Moulin d'Antoune	11
1.7	Résidence Hôtelière à Vocation Sociale Carriet	12
1.8	ZAC Pont-Rouge - Mairie de Cenon	13
1.9	Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) - Camille Pelletan	14
1.10	Garonne-Eiffel - Bordeaux Euratlantique	15
1.11	ZAC des Quais	16
1.12	Bel Sito	17
1.13	Chemin des Plateaux	18
1.14	Développement d'une offre habitat pour les jeunes	19

2. Les opérations de renouvellement urbain 20 - 41

2.1	ORU Prévert le Moura	22
2.2	ORU Génicart	24
2.3	ORU Carriet intermédiaire / Mireport	26
2.4	ORU Cité Beauval	28
2.5	Programme d'intérêt général : lutte contre le mal logement	29
2.6	Opération de programmation de l'amélioration de l'habitat (OPAH) - copropriétés dégradées	30
2.7	OPAH - renouvellement urbain	31
2.8	OPAH résidence Palmer	32
2.9	ORU Palmer	33
2.10	ORU 8 mai 1945	34
2.11	ORU Joliot-Curie	35
2.12	Joliot-Curie : Site Henri Sellier	36
2.13	Joliot-Curie : Site HLM du Midi	37
2.14	Opération « 50 000 logements » ORU Dravemont	38
2.15	Requalification de l'entrée de ville (av. Dubedout)	39
2.16	Secteurs Dulong, Bely et Paul Gros	40
2.17	ORU Floirac Libération	41

Remerciements et crédits 42



1

Les opérations d'aménagement structurantes

1.1 Création de logements à Prévôt

Portée : communale

Nature : investissement

Maître d'ouvrage : Cub,
Opérateur

Partenaires associés :
Ville de Bassens

Territoire d'intervention : Bassens



La recherche d'une meilleure préservation des équilibres entre le développement économique, la mise en valeur du paysage, la protection de l'environnement et la qualité du cadre de vie pour les habitants sont les principaux enjeux d'aménagement sur ce secteur. À proximité du quartier Prévert appelé à connaître une opération de renouvellement urbain, le secteur dit « Prévôt » constitue une opportunité foncière impliquant l'élaboration d'un projet urbain d'ensemble prenant en compte l'évolution des périmètres SEVESO, la révision du SCOT et du PLU. Il s'agit d'orienter ce secteur vers le développement d'une mixité fonctionnelle et la gestion des lisières urbaines : une partie pour la construction de logements, une partie pour la création d'un parc innovant et exemplaire d'activités (TPE/PME et activités artisanales, voir ville active) ainsi qu'un centre de recherche technologique au sein du château Grillon réhabilité et adapté (voir ville incarnée). Le projet d'habitat comprendra entre 30 et 40 logements individuels et pourra être intégré, totalement ou en partie, dans le renouvellement urbain voisin du quartier Prévert (voir fiche dédiée).

Objectifs poursuivis

- ▶ Avoir une approche environnementale de l'urbanisme : (préservation et mise en valeur des boisements sur le site, aménagement de zones vertes tampon, intégration maximale des îlots résidentiels réalisés, exigence en matière d'aspect et d'intégration des bâtiments économiques).
- ▶ Répondre aux besoins en matière d'habitat et d'emploi.

Résultats attendus (indicateurs)

Projet urbain d'ensemble : mixité fonctionnelle, qualité urbaine et environnementale.

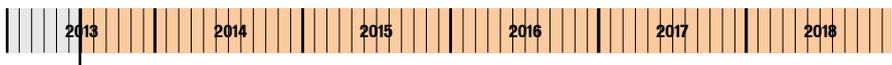
État d'avancement

Étude sur l'ensemble du site Prévôt (incluant la partie habitat et l'incubateur technologique) en cours de réalisation par la Cub depuis juillet 2013. Durée de l'étude : 8 mois.

Démarche opérationnelle à compter de janvier 2015.

Maîtrise foncière Cub

Calendrier prévisionnel



Démarrage juillet 2013

Fin d'exécution décembre 2018

1.2 Opération « 50 000 logements » Cité de la gare

Portée : métropolitaine

Nature : investissement

Maître d'ouvrage : SPL
La Fab, Opérateur

Partenaires associés :
Ville de Bassens, Cub



Territoire d'intervention : Bassens

Le questionnement sur les conditions de production de l'offre de logements neufs est au cœur du projet métropolitain. Le regain d'attractivité résidentielle et l'inflexion démographique nécessaires pour tendre vers l'objectif d'une métropole millionnaire à l'horizon 2030 exigent qu'un effort important soit porté sur la production d'une offre résidentielle à très forte valeur d'usage, diversifiée, évolutive et économiquement accessible au plus grand nombre. Le site de la cité de la gare constitue l'un des sites d'expérimentation de la démarche « 50 000 logements autour des axes de transport collectif ». Malgré son emprise réduite, ce site est représentatif d'une échelle possible d'intervention sur la production de logements permettant de diversifier l'offre d'habitat, tout en proposant une très grande qualité urbaine, architecturale, paysagère et d'usage. Il est possible de produire autrement, avec un souci de qualité à tous les niveaux, et pour des prix permettant de mixer locatif social, accession sociale (PSLA), accession abordable et accession libre. L'objectif est d'offrir aux ménages des conditions économiques « possibles » pour se loger en cœur de métro-

pole. Le site est connecté à la ville-centre par la gare de Bassens toute proche et par le terminus de la ligne A de tramway, via une ligne de bus. La gare fait l'objet d'une étude pour l'amélioration de sa desserte et son intégration dans les transports en commun. Les 38 logements prévus seront évolutifs et permettront une adaptation au regard des évolutions des ménages y habitant.

Objectifs poursuivis

- ▶ Développer une nouvelle offre de logements diversifiée, de grande qualité, à des prix abordables.
- ▶ Favoriser l'accession des ménages au sein de la métropole et lutter contre l'étalement urbain.
- ▶ Développer l'aménagement et la construction durables.
- ▶ Expérimenter des solutions et des montages (avec une équipe « opérateur - concepteurs » retenue après concours) pouvant faire école sur la façon de produire du logement et plus généralement des « bouts de ville ».

Résultats attendus (indicateurs)

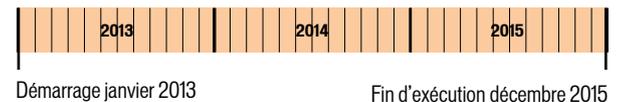
- ▶ Composition et revenus des ménages.
- ▶ Provenance de ces ménages.
- ▶ Nombre d'habitants utilisant la gare TER (évolution).

État d'avancement

Sélection du projet de concours mi-octobre 2013. Dépôt de la demande de permis de construire début 2014. Construction à partir de l'automne 2014.

Maîtrise foncière Cub et Ville, sauf une parcelle

Calendrier prévisionnel



Synthèse financière

Dépenses : coût HT : 5 040 580 €

1.3

Opération « 50 000 logements » La Buttinière

Portée : métropolitaine

Nature : investissement

Maitre d'ouvrage :
SPL la FAB

Partenaires associés :
Ville de Lormont, Cub

Territoire d'intervention :
Lormont / Buttinière



Le site de la Buttinière constitue l'un des sites d'expérimentation de la démarche « 50 000 logements autour des axes de transport collectif ». Aux abords du parc des Coteaux, ce site offre l'un des plus beaux points de vue de l'agglomération. Il est par ailleurs d'ores et déjà pourvu en commerces, équipements et services. L'opération prévoit la construction d'environ 130 logements, de stationnements et de surfaces d'activités associées au pôle multimodal de la Buttinière sur la ligne A du tramway.

Objectifs poursuivis

- › Participer à l'effort d'accueil de population dans le cadre de l'agglomération millionnaire.
- › Développer l'offre de logements diversifiés et de qualité en lien avec les modes de déplacements doux.
- › Proposer une vitrine d'accueil d'activités économiques.

Résultats attendus (indicateurs)

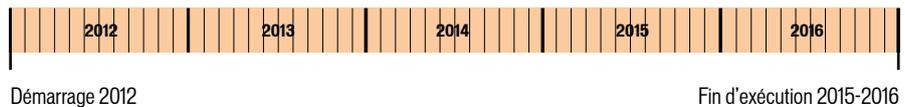
- › Diversification de l'offre de logements avec notamment une offre en accession abordable.
- › Redéfinition des accroches avec les transports en commun et les cheminements doux.
- › Faire évoluer le site de la Buttinière vers un lieu de vie et d'activités.

État d'avancement

Concours en cours de jugement.

Maîtrise foncière Cub

Calendrier prévisionnel



1.4 Lissandre II (site William Pitters)

Portée : communale

Nature : investissement

Maître d'ouvrage :
Clairsienne

Partenaires associés :
Cub

Territoire d'intervention :
Bas-Lormont / Lissandre



L'ancienne friche William Pitters, terrain de 5,6 hectares entre berges de Garonne et coteaux, est au cœur d'un secteur mixte en pleine mutation. Le projet urbain prévoit la réalisation de 630 logements et d'activités, ainsi qu'un aménagement paysager ambitieux tenant compte des contraintes liées aux emprises ferroviaires. L'aménagement prévoit une skyline en harmonie avec le paysage environnant, grâce notamment aux traversées piétonnes paysagères conçues d'Est en Ouest, aux jardins privatifs en cœur d'îlots et aux jardins belvédères. Une nouvelle entrée de quartier est projetée afin de faciliter les liaisons avec les transports en commun et le raccordement du quartier à l'axe majeur (avenue Ricard) qui reliera le site aux équipements scolaires.

Objectifs poursuivis

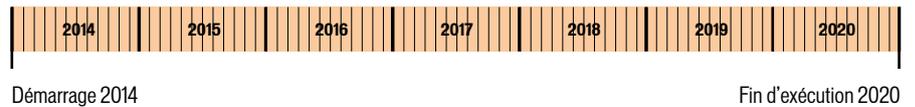
- ▶ Développer une offre résidentielle diversifiée et adaptée à la demande.
- ▶ Assurer une bonne fluidité des trajectoires résidentielles.
- ▶ Dynamiser l'entrée de ville en favorisant la mixité du secteur.

État d'avancement

- ▶ Étude pré-opérationnelle terminée.
- ▶ En attente de dépôt du permis d'aménager.

Maîtrise foncière Clairsienne

Calendrier prévisionnel



1.5 Quai Carriet

Portée : communale

Nature : investissement

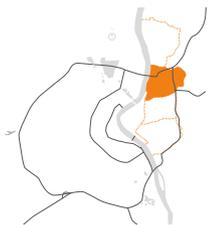
Maître d'ouvrage :

Multiples

Partenaires associés :

Cub

Territoire d'intervention : Lormont



Le site du quai Carriet est un des secteurs majeurs de développement de Lormont. Ce projet est crucial pour la reconquête de la façade fluviale de la ville. Une première tranche de l'opération, réalisée par Aquitanis, a permis la reconstitution partielle du parc de logements détruits dans le cadre des opérations de renouvellement urbain. Le projet actuel consiste à poursuivre l'aménagement de ce nouveau quartier par la constitution d'un paysage capable d'offrir un cadre de vie de qualité en intégrant les mutations futures des bords de Garonne. L'aménagement devra maîtriser les contraintes du site, la proximité de la ligne de chemin de fer notamment. Le projet prévoit la diversification des typologies d'habitat et la création d'un espace vert central, ainsi que l'implantation en pieds d'immeubles de commerces et d'activités.

Objectifs poursuivis

- ▶ Participer à la reconquête des bords de Garonne.
- ▶ Promouvoir une diversification fonctionnelle et une mixité résidentielle afin de créer une vie de quartier.
- ▶ Attirer des populations nouvelles.

État d'avancement

- ▶ Études préliminaires réalisées.
- ▶ Étude pré-opérationnelle à lancer.

Maîtrise foncière en cours

Calendrier prévisionnel



1.6 La Ramade- Les Akènes- Moulin d'Antoune

Portée : communale

Nature : investissement

Maître d'ouvrage :
Clairsienne, Aquitanis,
Cub

Territoire

d'intervention : Haut-Lormont /Génicart



La seconde tranche d'urbanisation de la Ramade, quartier situé au sud-est de la ville de Lormont, est en pleine phase opérationnelle. L'aménageur Clairsienne développe sur l'éco quartier des Akènes une programmation totale de plus de 900 logements, d'une surface commerciale, d'un hôtel, de près de 10 000m² de bureaux auxquels s'ajoute une chaufferie bois sous maîtrise d'ouvrage Cub et un parc de 1 ha en cœur du projet.

L'aménagement de la Ramade se prolonge également de l'autre côté de la rocade, sur le site du Moulin d'Antoune. Le projet, sous maîtrise d'ouvrage d'Aquitanis, prévoit la construction de deux tranches de logements. La première tranche porte sur 51 logements dont 36 en locatif social liés à la reconstitution de l'offre suite à la démolition des tours du Bois-Fleuri.

Objectifs poursuivis

- › Renforcer la cohésion du territoire en rattachant les quartiers séparés des cœurs de ville par des axes structurants.
- › Diversifier l'habitat.
- › Renforcer les trames viaires et paysagères.

Résultats attendus (indicateurs)

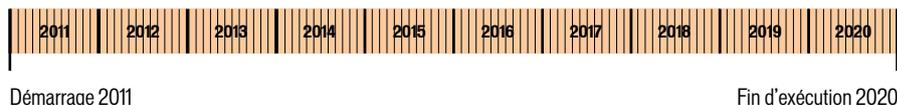
- › Attractivité résidentielle et commerciale.
- › Attractivité du cadre de vie.
- › Favoriser la mixité sociale sur le territoire.

État d'avancement

En cours de construction.

Maîtrise foncière Clairsienne et Aquitanis

Calendrier prévisionnel



1.7

Résidence Hôtelière à Vocation Sociale Carriet

Portée : communale

Nature : investissement

Maître d'ouvrage :

Domofrance

Partenaires associés :

État, Région, CFA Hygie formation, Ville de Lormont, CCAS

Territoire d'intervention : Haut-Lormont / Carriet



Dans le cadre de la rénovation urbaine des quartiers d'habitat social de la ville et pour répondre aux besoins prégnants de logements temporaires adaptés pour des jeunes, l'entreprise sociale pour l'habitat Domofrance a opté pour la construction d'une Résidence Hôtelière à Vocation Sociale sur Carriet, relative à l'appel à projet « investir dans la formation en alternance » initié par la Caisse des Dépôts et Consignations. Avec 20% de la population constituée de jeunes de 15 à 29 ans, la Gironde compte beaucoup plus de jeunes dans cette tranche d'âge que d'autres départements. Ce territoire regroupe 8 000 jeunes en formation par voie d'apprentissage, dont 90 % sur la Cub. Le CFA Hygie Formation, installé au cœur du parc actif de Lormont Carriet regroupe près de 900 élèves apprentis dont la majorité provient de secteurs situés hors de la Cub.

Objectifs poursuivis

- ▶ Cette réalisation proposera 102 chambres à coût abordable répondant à l'accueil temporaire des publics jeunes sur des courts séjours ou en fractionné et réservera 20% du parc au Centre d'Accueil d'Information et d'Orientation afin de répondre aux exigences du contingent prioritaire.
- ▶ La RHVS se destine à un public jeune et autonome qui, faute de moyens financiers suffisants, ne parvient pas à se loger au prix du marché à travers les différents dispositifs de droit commun existants.

Résultats attendus (indicateurs)

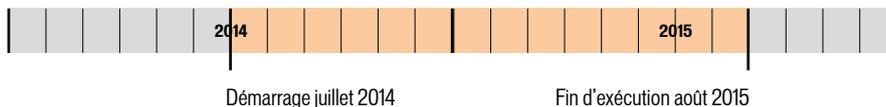
- ▶ 102 logements dont 20 réservés dans le cadre du contingent préfectoral.

État d'avancement

Construction en cours.

Maîtrise foncière Domofrance

Calendrier prévisionnel



1.8 ZAC Pont-Rouge - Mairie de Cenon

Portée : métropolitaine

Nature : investissement

Maître d'ouvrage :
Aquitanis

Partenaires associés :
Cub, promoteurs, État,
Europe

Territoire d'intervention : Bas Cenon /
Pont Rouge



La ZAC du Pont-Rouge est une opération de densification et de recomposition urbaine en entrée d'agglomération, menée par la Cub, autour de la gare multimodale de Cenon et en lien avec le pont Chaban-Delmas. Le programme de construction est en cours de réalisation, le pôle administratif municipal en est l'un des îlots opérationnels. Dans le prolongement des opérations en cours et pour achever la mutation du site, il s'agit de compléter la programmation des aménagements et des équipements publics.

Objectifs poursuivis

- ▶ Compléter le programme d'aménagement des espaces publics (secteur C) avec la création d'un parvis face à celui de la mairie, dans le secteur C de la ZAC, et dans son prolongement jusqu'au pied de la gare multimodale, devant la construction « NFU ».
- ▶ Compléter l'offre d'équipements publics de proximité en proposant une salle polyvalente de 300 places sur le site principal de la mairie pour la célébration des mariages, l'organisation de manifestations, réunions et conférences dont le besoin s'est accentué depuis la démolition de la salle Simone Signoret.

Résultats attendus (indicateurs)

Fréquentation de la salle polyvalente.

État d'avancement

Études de faisabilité à réaliser.

Maîtrise foncière Cub, privés, Ville de Cenon

1.9 Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) Camille Pelletan

Portée : communale

Nature : investissement

Maitre d'ouvrage :
à déterminer

Partenaires associés :

Cub, bailleurs,
promoteurs, Ville de Cenon, État, Europe

Territoire d'intervention : Haut-Cenon /
Pelletan Morlette



La mutation en cours du secteur Pelletan Morlette constitue une opportunité de créer un cœur de ville dans le Haut-Cenon, le long du corridor du tramway. Cette mutation est encadrée par la programmation du PAE créé par la Cub en janvier 2012 et enrichie par des initiatives complémentaires publiques ou privées. L'ensemble des opérations doit se conformer à un plan guide élaboré avant la création du PAE, et actuellement en cours de révision, en tenant compte des opérations lancées et des réajustements prévus dans les orientations du secteur.

Objectifs poursuivis

- ▶ Requalification d'équipements et d'infrastructures publiques, en particulier place François Mitterrand (place du marché), rue Camille Pelletan, rue du Dr Schweitzer qui mène au Rocher de Palmer et longe l'importante copropriété de logements et le centre commercial Palmer, en projet de réhabilitation.
- ▶ Programme de logements concentré sur des îlots mutables identifiés aux abords du tramway : potentiel de 340 logements environ, dont près de 68% en produits libres.
- ▶ Projets complémentaires ayant vu le jour comme la reconstruction de la RPA Ramadier (80 places) dans le périmètre du PAE, la création d'une résidence intergénérationnelle (80 logements sociaux) en partie réservée aux personnes âgées et personnes handicapées (PAPH), 60 autres logements sociaux et plus de 200 logements libres.

Résultats attendus (indicateurs)

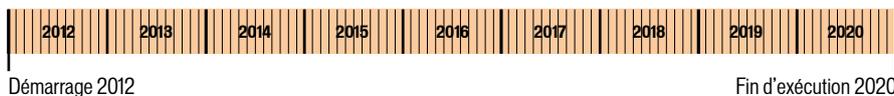
- ▶ Taux d'occupation des logements.
- ▶ Apport de population nouvelle.

État d'avancement

- ▶ PAE en cours de réalisation (échelonnement sur 12 ans).
- ▶ Plan-guide du PAE en cours d'actualisation par l'architecte coordinateur.
- ▶ Études préliminaires sur les espaces publics à réaliser en 2014.

Maîtrise foncière Cub, privés, bailleurs

Calendrier prévisionnel



1.10 Garonne-Eiffel Bordeaux- Euratlantique

Portée : métropolitaine

Nature : investissement

Maître d'ouvrage :

EPA Bordeaux-
Euratlantique

Partenaires associés :

Cub, Villes, État, Région, bailleurs

Territoire d'intervention : Bas-Floirac



Le projet Garonne-Eiffel, dans le cadre du renouvellement urbain du territoire intercommunal Floirac/Bordeaux, se décline autour de 4 thématiques :

Des quartiers mixtes

Il s'agit de proposer une ville ouverte, accueillante et accessible à tous et en assurer un développement mixte et diversifié. Ainsi, le centre d'affaire de Saint-Jean-Belcier se prolongera sur la Rive Droite et une offre importante de logements permettra d'attirer les habitants au cœur de l'agglomération.

Un territoire à recomposer

Garonne-Eiffel sera doté d'un maillage viarie, de liaisons TCSP et de continuités douces. Afin de créer un cadre de vie agréable, les espaces publics de proximités, places et squares seront privilégiés en articulation avec les quartiers anciens. Enfin, les grandes infrastructures viaries existantes seront intégrées dans leur environnement urbain à venir, par une requalification.

La nature en ville

Les éléments naturels du grand paysage seront valorisés, l'aménagement du parc aux Angéliques se prolongera sur ce territoire et des espaces verts au cœur des futurs quartiers permettront de réintroduire la nature en ville.

La ville durable et innovante

La ville durable c'est la valorisation de la mémoire du lieu, la capacité à positiver les contraintes du territoire et à proposer des aménagements éco-responsables.

Objectifs poursuivis

- › Des quartiers mixtes.
- › Un territoire à recomposer.
- › La nature en ville.
- › La ville durable et innovante.

Résultats attendus (indicateurs)

- › Réalisation du projet urbain.
- › Offre résidentielle renouvelée.
- › Mixité sociale.

État d'avancement

Étude préalable au renouvellement urbain terminée. Le risque d'inondation est venu perturber l'avancement du projet (actuellement en zone inconstructible). Il faudra attendre la levée de l'inconstructibilité pour développer de nouveaux logements. La réhabilitation des logements existants peut démarrer avant (diagnostic en cours par le bailleur ICF).

Maîtrise foncière Bailleurs, Cub

Calendrier prévisionnel



Démarrage 2012

Fin d'exécution 2030

1.11 ZAC des Quais

Portée : métropolitaine

Nature : investissement

Maître d'ouvrage : Cub

Partenaires associés :
Cub, ville de Floirac

**Territoire
d'intervention :** Bas-Floirac /

OIN Bordeaux-Euratlantique

Située en bord de Garonne, la Zac des Quais de Floirac a permis la reconquête d'un site industriel de 43 hectares. Elle a une vocation mixte d'habitat et d'activités tertiaires dans sa partie Nord et une vocation artisanale dans sa partie Sud, en prolongement du lotissement d'activités de la Jacquotte. Dans son périmètre, viendra s'implanter la Grande salle de spectacle de l'agglomération.

Dans le cadre de cette opération, seront réalisés 209 000 m² de SHON répartis ainsi :

- 9 530 m² de bureaux,
- 34 200 m² de locaux d'activités,
- 900 m² de commerces,
- 4 700 m² d'équipements,
- 160 000 m² de logements.



Objectifs poursuivis

- › Rééquilibrer l'offre résidentielle sur la Rive Droite.
- › Promouvoir une « ville jardin » composée de rues arborées, de bâtiments bas dégagant la vue sur des jardins privés, clôturés et plantés en pleine terre entre fleuve et coteaux.
- › Étendre le centre bourg de Floirac.
- › Développer une façade urbaine sur la Garonne.
- › Aménager « une entrée de ville » et une tête de pont au débouché du futur pont J.J.-Bosc.
- › Assurer la transition entre les secteurs d'activités et ceux voués à l'habitation.

Résultats attendus (indicateurs)

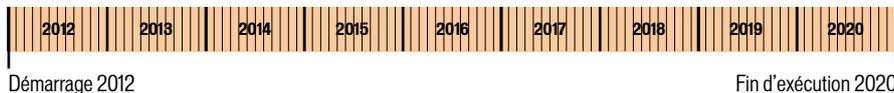
- › Réalisation du projet urbain.
- › Une offre résidentielle renouvelée.
- › Une mixité sociale et fonctionnelle.

État d'avancement

- › 511 logements réalisés.
- › École et gymnase en projet.
- › Choix du projet de Grande salle de spectacle et du pont effectifs avant la fin 2013.

Maîtrise foncière Cub

Calendrier prévisionnel



1.12 Bel Sito

Portée : communale

Nature : investissement

Maître d'ouvrage :
Domofrance

Partenaires associés :
Cub, Ville de Floirac

Territoire d'intervention :
Haut-Floirac



Ce site, qui a fait l'objet de deux projets qui ne se sont pas réalisés, est à l'abandon depuis plus de dix ans, générant une dégradation du patrimoine bâti (ancienne chartreuse). Acquis récemment par Domofrance, des mesures conservatoires sont envisagées sur la chartreuse fin 2013, un programme immobilier est projeté sur la partie constructible du site, la partie naturelle empruntée par le fil vert vient conforter le parc des Coteaux.

Objectifs poursuivis

- › Préserver et mettre en valeur les caractéristiques paysagères du site dans les projets : topographie en dénivelé permettant de dégager des vues vers la plaine, arbres isolés remarquables jouant le rôle d'éléments de repère, boisements présents créant un écrin de verdure, patrimoine bâti témoin de l'histoire du site.
- › Poursuivre la mise en œuvre du fil vert du parc des Coteaux.
- › Inscrire les constructions et tracés des espaces publics en tenant compte de la topographie du site et des transparences à maintenir vers la plaine de Garonne.
- › Programmer un quartier à dominante habitat en favorisant la mixité sociale.

Résultats attendus (indicateurs)

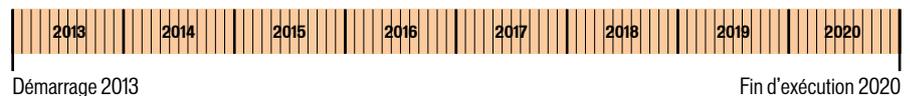
- › Réalisation du projet urbain.
- › Une offre résidentielle renouvelée.
- › Une mixité sociale.

État d'avancement

Étude préalable conduite par Domofrance. Le choix du mode opératoire est en cours de réflexion.

Maîtrise foncière Domofrance

Calendrier prévisionnel



1.13 Chemin des Plateaux

Portée : communale

Nature : fonctionnement

Maitre d'ouvrage : Cub

Partenaires associés :
Cub, Ville de Floirac

Territoire d'intervention : Haut-Floirac



Réalisation d'une étude urbaine et sociale sur un secteur de la commune présentant de grandes qualités paysagères et patrimoniales. Ces espaces constructibles situés entre les lotissements des années 80, dans un tissu pavillonnaire en lisière du parc des Coteaux, sont soumis à un gel de constructibilité, dans l'attente de la définition du projet urbain, intégrant qualité urbaine et paysagère, desserte par les réseaux, équipements et services.

Objectifs poursuivis

► L'étude urbaine et sociale aura pour objectif d'encadrer le développement du secteur du chemin des Plateaux, à court, moyen et long terme, en matière d'habitat, d'équipements et d'activités, tout en préservant ses qualités paysagères et en privilégiant les liaisons inter-quartiers.

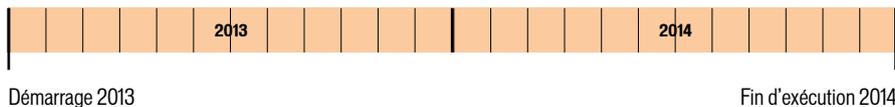
Résultats attendus (indicateurs)

- Réalisation du projet urbain.
- Une offre résidentielle renouvelée.
- Une mixité sociale.

État d'avancement

Consultation des bureaux d'études en cours.

Calendrier prévisionnel



1.14 Développement d'une offre habitat pour les jeunes

Portée : intercommunale

Nature : investissement / fonctionnement

Maître d'ouvrage : non déterminé

Partenaires associés :

Missions locales, Région, organismes de formation, bailleurs, entreprises

Territoire d'intervention : Rive droite Cub (Ambarès-et-Lagrave, Bassens, Carbon-Blanc, Lormont, Artigues-près-Bordeaux, Cenon et Floirac)



Le projet prévoit la diversification et le développement de l'offre de logements dédiés aux jeunes sur le territoire de la rive droite de la Communauté urbaine de Bordeaux. Il comprend la reconfiguration de la résidence Génilor à Lormont (réhabilitation ou construction neuve), la création d'unités satellites (Artigues, Cenon et Floirac) et le développement d'une offre de logements diffus pour permettre un maillage territorial et un parcours résidentiel adapté aux différentes situations de jeunesse.

Objectifs poursuivis

- Répondre aux différents besoins de logement des jeunes identifiés sur le territoire.
- Faciliter les parcours résidentiels des jeunes.
- Assurer un maillage territorial sur l'ensemble de la rive droite de la Cub.
- Disposer de véritables outils pour l'accès au logement des jeunes, articulés avec les services logements des communes concernées et les partenaires associés.

Résultats attendus (indicateurs)

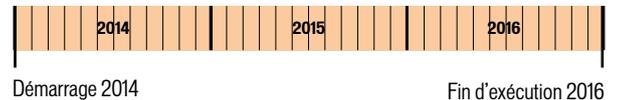
- Accès au logement des jeunes.
- Cohésion sociale.
- Développement local.
- Lutte contre les discriminations / Mixité sociale / Égalité des chances.

État d'avancement

Étude des besoins achevée. Phase pré-opérationnelle en cours sur le site d'Artigues.

Maîtrise foncière Variable en fonction des sites retenus.

Calendrier prévisionnel



Synthèse financière

Ressources :

État.....	6500 €/logmt PLAI
Conseil Général Gironde.....	5000 €/place
Conseil Régional Aquitaine.....	7000 €/place
Communauté Urbaine de Bordeaux.....	9600 €/place



2

Les opérations de renouvellement urbain

2.1 ORU Prévert Le Moura

Portée : communale

Nature : investissement
/ fonctionnement

Maitre d'ouvrage :

Ville de Bassens, Logévie,
Cub

Partenaires associés :

Département, Région, État, CAF, A'urba,
CETE du Sud-Ouest

Territoire d'intervention : Bassens



Construit au début des années 1970 et partiellement réhabilité au début des années 90 avec la création de constructions nouvelles, ce quartier présente aujourd'hui des aspects fortement dégradés et/ou inadaptés, qu'il s'agisse des bâtiments, des espaces publics ou des situations des habitants. Une grande partie des logements sont énergivores, mal isolés thermiquement et phoniquement. La cité s'est construite par étapes : d'abord cité d'urgence, puis adjonction de nouveaux logements et un secteur en RPA aujourd'hui déclassée. Une reconfiguration importante des espaces publics et du quartier, encore trop enclavé, s'avère indispensable.

Un diagnostic social et une étude urbaine et technique ont été menés afin de proposer des scénarii. La programmation devra être affinée sur la base du scénario retenu, afin de définir et mettre en œuvre un projet de renouvellement urbain qui prenne en compte toutes les composantes, tant physiques qu'immatérielles, du site. Le projet prévoit des démolitions, des reconstructions et des constructions nouvelles, une réhabilitation lourde des bâtiments conservés, la restructuration et la requalification des espaces publics, la création éventuelle de locaux commerciaux de proximité, des actions autour de l'accompagnement social, de la gestion urbaine de proximité, de la mémoire et de la participation des habitants.

Objectifs poursuivis

- ▶ Désenclavement et ouverture du quartier, tant physique que mentale.
- ▶ Diversification de l'habitat, mixité sociale.
- ▶ Changement du quartier : aménités, image, lien social, usages.
- ▶ Amélioration des conditions de vie, baisse des charges locatives.
- ▶ Économies d'énergie.
- ▶ Aménagement durable (dans toutes les composantes).

Résultats attendus (indicateurs)

- ▶ Réalisation de l'opération.
- ▶ Nombre et typologies de logements créés, nombre de commerces créés.
- ▶ Composition et revenus des ménages.
- ▶ Nombre de nouveaux habitants.
- ▶ Actions d'accompagnement menées, participation des habitants.

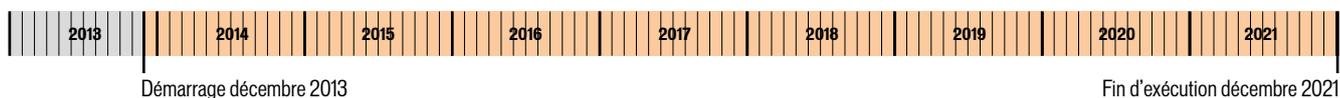
État d'avancement

Études pré-opérationnelles réalisées, mais à revoir partiellement quant au scénario retenu (programmation à affiner en conséquence). Démarrage des premiers travaux en 2015.

Maîtrise foncière

Ville de Bassens, Cub, Logévie, Aquitanis selon parcelles

Calendrier prévisionnel



Synthèse financière

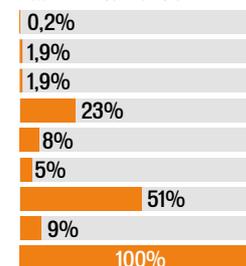
Dépenses :

Coût HT : 23 770 000,00 €

Ressources :

État	20 000,00 €
Conseil Général Gironde	450 000,00 €
Conseil Régional Aquitaine	450 000,00 €
Communauté Urbaine de Bordeaux	5 500 000,00 €
Commune	2 080 000,00 €
Organismes publics	1 150 000,00 €
Organismes privés (bailleurs sociaux, associations, etc.)	12 020 000,00 €
Fonds Européens (FEDER, FSE)	2 100 000,00 €
Total	23 770 000,00 €

Taux d'intervention :



2.2 ORU Génicart

Portée : communale

Nature : investissement

Maitre d'ouvrage :

Ville de Lormont,
MOA multiples

Partenaires associés :

Europe, État (ANRU), Région, Département,
Caisse des dépôts

Territoire d'intervention : Haut-Lormont /
Génicart



Le projet s'appuie sur des principes de végétalisation et de mise en valeur des espaces pour développer la présence déjà importante de la nature. Les opérations de démolitions-reconstructions visent à diversifier les formes urbaines et les typologies d'habitat tout en introduisant des espaces d'activités aux endroits stratégiques. Le travail sur la trame viaire participe à l'ouverture du quartier avec la création de nouveaux axes transversaux qui permettront de mieux relier les différents secteurs entre eux et d'améliorer l'accessibilité au site. Le projet s'accompagne d'une mise en valeur d'un cœur de quartier (esplanade François Mitterrand) qui fédère à la fois des équipements et des services. La restructuration des équipements scolaires, la création d'un pôle culturel et sportif dans Génicart et d'un équipement regroupant 4 pôles de services (pôle Brassens-Camus) sont des atouts exceptionnels pour développer l'attractivité du quartier.

Objectifs poursuivis

- ▶ Ouvrir et désenclaver le quartier.
- ▶ Renforcer la trame viaire et paysagère.
- ▶ Recomposer les principaux secteurs d'habitat social.
- ▶ Revaloriser le territoire par la refonte du dispositif scolaire et la mise à niveau des équipements culturels et sportifs.
- ▶ Valoriser une centralité urbaine au cœur du quartier.

Résultats attendus (indicateurs)

- ▶ Qualité du relogement par rapport à la situation initiale (suivi des impayés, taux de rotation des logements).
- ▶ Développement de l'insertion par l'économique (nombre d'heures d'insertion générées par les chantiers ANRU et hors ANRU, taux d'insertion dans l'emploi / suivi des bénéficiaires de la clause).
- ▶ Diversification de l'habitat (répartition par produit logement).
- ▶ Attractivité résidentielle et commerciale (profils socio-économiques des entrants, taux de rotation chez les nouveaux arrivants, délai de commercialisation, mesure de la vacance et diversité commerciale).
- ▶ Amélioration du cadre de vie (mesure de la mobilité, continuité des réseaux modes doux, nombre d'événements portant atteinte à la tranquillité publique).

État d'avancement

Réalisé :

- ▶ 997 logements démolis.
- ▶ 538 logements construits.
- ▶ 2282 logements réhabilités ou résidentialisés.
- ▶ pôle culturel et sportif de Bois-Fleuri.

En cours :

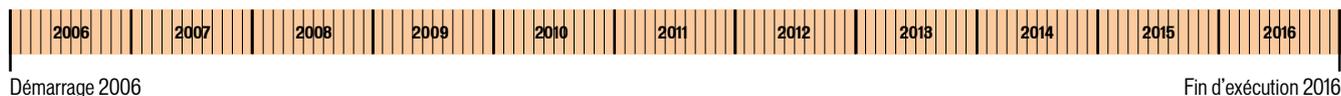
- Requalification résidentielle du secteur Rabelais / Montaigne.
- Livraison de 657 logements en 2013 et 2014.
- Construction du pôle Brassens-Camus.

À venir :

- Création de la rue des Arts dans le secteur du Bois-Fleuri.
- Développement du programme des Folies, maisons-ateliers en accession à la propriété.
- Création du pôle Solidarité en cœur de quartier.

Maîtrise foncière Multiple

Calendrier prévisionnel



Synthèse financière

Dépenses :Coût HT : **309 403 325,00 €****Ressources :**

État	1138 000,00 €
Conseil Général Gironde	69 854 993,00 €
Conseil Régional Aquitaine	8 385 328,00 €
Communauté Urbaine de Bordeaux	6 548 576,00 €
Communes	15 390 395,00 €
Organismes publics	8 137 329,00 €
Organismes privés (bailleurs sociaux, associations, etc)	198 310 309,00 €
Fonds Européens (FEDER, FSE)	6 638 395,00 €
Total	309 403 325,00 €

Taux d'intervention :

0,4%
22,6%
2,7%
2,1%
5,0%
2,6%
62,5%
2,1%
100%

2.3 ORU Carriet intermédiaire / Mireport

Portée : communale

Nature : investissement

Maître d'ouvrage :

Multiples

Partenaires associés :

Europe, État (ANRU),
Région, Département, Caisse des dépôts

Territoire d'intervention : Lormont /
Carriet



Entre 2002 et 2011, le PRU a permis d'amorcer une transformation profonde du quartier. Ces opérations se sont concentrées sur le haut et le bas Carriet, laissant à l'écart de la dynamique les secteurs dit Carriet intermédiaire et Mireport, soit deux tiers environ du patrimoine collectif de Domofrance. Ce patrimoine de 729 logements souffre aujourd'hui de fortes contraintes : enclavement, vétusté, contraintes thermiques et énergétiques, fort déficit d'image par rapport aux opérations nouvelles. Le constat est similaire quant à la qualité des espaces aménagés extérieurs, fortement dépréciée, ainsi que la faiblesse des équipements et services.

À travers l'actualisation du plan guide portée en collaboration par la Ville et les bailleurs, les partenaires du projet ont réaffirmé la nécessité de poursuivre la rénovation urbaine du secteur afin d'éviter de conforter des écarts de développement déjà identifiés. Le projet comporte des programmes de logements neufs (site ancienne école Fort 1400m²/14 logements), des réhabilitations de logements existants, la requalification d'espaces publics (site point d'animation Carriet - voir ville incarnée), le réaménagement de voies de circulation.

Objectifs poursuivis

- ▶ Maintien d'une offre bas loyer dans un cadre renouvelé.
- ▶ Développement d'une offre complémentaire de logements diversifiés dans les espaces stratégiques (dents creuses, sites fonciers sous-exploités).
- ▶ Développement de lieux supports à la vie de quartier (espaces publics, services).

Concernant la requalification résidentielle du patrimoine existant, les objectifs sont :

- ▶ Réhabilitation du bâti : isolation thermique, organisation et confort des logements, parties communes et espaces extérieurs.
- ▶ Requalification des cheminements doux, des déplacements et des voiries.
- ▶ Organisation du stationnement résidentiel et public.
- ▶ Amélioration du cadre de vie, mise en valeur des belvédères sur la Garonne.

Résultats attendus (indicateurs)

- ▶ Qualité du relogement par rapport à la situation initiale (suivi des impayés, taux de rotation des logements).
- ▶ Développement de l'insertion par l'économique (nombre d'heures d'insertion générées par les chantiers ANRU et hors ANRU, taux d'insertion dans l'emploi / suivi des bénéficiaires de la clause).
- ▶ Diversification de l'habitat (répartition par produits logements).

- ▶ Attractivité résidentielle et commerciale (profils socio-économiques des entrants, taux de rotation chez les nouveaux arrivants, délai de commercialisation, mesure de la vacance et diversité commerciale).
- ▶ Amélioration du cadre de vie (mesure de la mobilité, continuité des réseaux modes doux, nombre d'événements portant atteinte à la tranquillité publique).

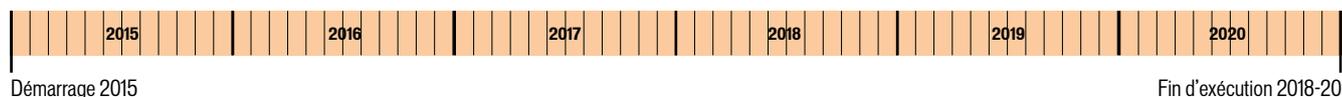
État d'avancement

Phase d'études en cours d'approfondissement technique, préalable à la validation institutionnelle du projet.

- ▶ Étude de faisabilité technique et financière réalisée par Domofrance en 2012 / en cours de réactualisation.
- ▶ Actualisation du plan guide réalisée (AMO Ville - Laure Reygner) dont scénarii opérationnels.
- ▶ Interventions sur les espaces publics / voiries identifiées dans le cadre du Plan Programme Habitat transmis à la Cub en novembre 2012.

Maîtrise foncière Domofrance, Ville de Lormont

Calendrier prévisionnel



Synthèse financière

Dépenses :

Coût HT : 44 500 000,00 €

2.4 ORU Cité Beauval

Portée : communale

Nature : investissement / fonctionnement

Maître d'ouvrage : Clairsienne

Partenaires associés : Ville de Bassens, Cub

Territoire d'intervention : Bassens



Cette résidence de 183 logements répartis dans 11 bâtiments de 4 étages, construite en 1969, connaît une dégradation continue du climat social. Les bâtiments nécessitent une réhabilitation importante malgré un état des lieux de l'existant correct qui relève néanmoins un sérieux manque d'isolation thermique et phonique (de la voie ferrée et entre les logements). Les espaces extérieurs, vastes et de grande qualité, permettent des aménagements et une réhabilitation globale réussie.

Le bailleur, Clairsienne, a commandé une étude de faisabilité présentant des scénarii complémentaires sur le volet architectural d'une part et le volet paysager d'autre part. Le projet vise à réhabiliter les bâtiments avec une rénovation thermique, un réaménagement et la requalification des façades, ainsi que des locaux communs. Les espaces extérieurs verront la réorganisation des stationnements, la qualification des entrées et des seuils, la qualification des espaces verts.

Objectifs poursuivis

- ▶ Améliorer la performance énergétique du bâti en vue de faire diminuer les charges locatives relatives aux consommations d'énergie.
- ▶ Requalifier la résidence au niveau des espaces extérieurs, des façades, étudier les aménagements intérieurs des logements, leur performance acoustique et leur accessibilité, dans un objectif d'attractivité à long terme.
- ▶ Revaloriser l'aspect esthétique de la résidence.

Résultats attendus (indicateurs)

- ▶ Volet locatif : diminution du taux de rotation et de vacance.
- ▶ Volet consommation énergétique : diminution des charges locatives.
- ▶ Volet GUP : pérennité, voire accroissement du taux de satisfaction des résidents (>83% - enquête satisfaction 2013).
- ▶ Lisibilité des espaces extérieurs, banalisation du quartier.

État d'avancement

- ▶ Première phase de faisabilité en cours de réalisation par 2 équipes d'architectes (F. Dain et P. Teisseire). Restitution de leurs études attendues pour décembre 2013.
- ▶ Seconde phase d'étude à programmer courant 2014.

Maîtrise foncière Clairsienne

Calendrier prévisionnel

Année de démarrage de l'opération : 2015 - 2020 (prévisionnel).

Synthèse financière

Dépenses :

Coût HT : estimé à : 30 à 80 K€ par logement.

2.5 Programme d'intérêt général : lutte contre le mal logement

Portée : intercommunale

Nature : fonctionnement

Maître d'ouvrage :
Villes du GPV

Partenaires associés :
Cub, ANAH

Territoire d'intervention : Bassens,
Lormont, Cenon, Floirac



Il s'agit d'accompagner des propriétaires privés aux revenus modestes pour la réhabilitation des logements qu'ils occupent ou qu'ils louent.

Objectifs poursuivis

- › Lutter contre l'insalubrité des logements occupés par des locataires, des propriétaires modestes et très modestes.
- › Encourager les travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements pour faciliter le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite.
- › Mobiliser le parc vacant de plus de deux ans, dégradé pour accroître l'offre en logements afin de répondre aux besoins des ménages en sur-occupation ou sans logement.

Résultats attendus (indicateurs)

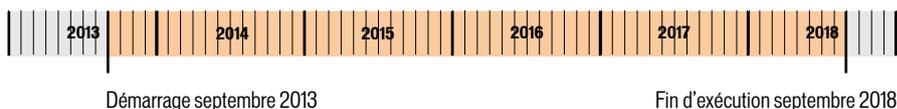
Une réhabilitation de 50 logements sur 5 ans répartis comme suit :

- › 15 logements sur chaque ville pour Lormont, Cenon et Floirac.
- › 5 logements sur Bassens.

État d'avancement

Démarrage à la date de la signature de la convention Cub-Ville (fin d'année 2013).

Calendrier prévisionnel



Synthèse financière

Dépenses :

Coût HT : 100 000,00€

2.6

Opération de programmation de l'amélioration de l'habitat (OPAH)-copropriétés fragiles

Portée : communale

Nature : fonctionnement

Maitre d'ouvrage :

CCAS par délégation de la Ville

Partenaires associés :

ANAH, Domofrance, Département, Cub, CAF, FSL, Adil

Territoire d'intervention : Haut-Lormont / Génicart et Carriet



Les représentants des syndicats de copropriétaires, les conseils syndicaux et la société Domofrance ont saisi la Ville sur l'avenir des résidences la Boétie et le Coteau, situées, pour l'une dans un quartier en rénovation urbaine et risquant de décrocher, pour l'autre sur le passage du projet de raccordement du Bas-Carriet au réseau de chauffage urbain dont pourrait bénéficier les propriétaires.

Objectifs poursuivis

Il s'agit donc de réaliser une étude pré-opérationnelle de programmation d'amélioration de l'habitat «co-propriété fragile».

Cette étude permettra pour les deux copropriétés d'étudier la faisabilité du projet en tenant compte des revenus des propriétaires occupants et des ressources mobilisables, d'estimer la qualité du cadre bâti et l'ampleur des travaux à réaliser.

Pour la copropriété du Coteau, elle permettra également d'évaluer la pertinence du raccordement au réseau de chaleur.

État d'avancement

Rédaction du cahier des charges en cours afin de désigner en 2014 l'opérateur qui réalisera l'étude pré-opérationnelle.

Synthèse financière

Dépenses :

Coût TTC : estimé à : **60 000,00 €**

2.7 OPAH- renouvellement urbain

Portée : communale

Nature : fonctionnement

Maître d'ouvrage :

Ville de Lormont, avec
délégation au CCAS (suivi
administratif et financier)

Partenaires associés :

ANAH, Département, Cub, CAF, FSL,
SACICAP

Territoire d'intervention : parc privé Ville
à l'exception des copropriétés



Cette opération fait suite au programme d'intérêt général (PIG) initié par la Cub de 2008 à 2011 et à l'étude pré-opérationnelle réalisée en 2011 par le cabinet Urbanis, qui a permis d'établir un diagnostic global du parc privé de la commune avec un zoom particulier sur le vieux-bourg, le quartier de Lissandre et les quais.

Objectifs poursuivis

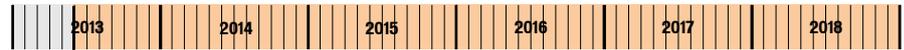
- ▶ Lutter contre le mal logement.
- ▶ Développer une offre locative privée diversifiée avec un parc locatif à loyer maîtrisé.
- ▶ Permettre aux propriétaires occupants d'améliorer leurs conditions de vie et réduire leurs charges énergétiques.
- ▶ Encadrer l'ensemble des projets de réhabilitation.
- ▶ Améliorer la performance énergétique du bâti, améliorer et adapter l'habitat pour les personnes âgées ou à mobilité réduite.

Résultats attendus (indicateurs)

- ▶ 100 logements sur 5 ans pour les propriétaires occupants.
- ▶ 50 logements sur 5 ans pour les propriétaires bailleurs.

État d'avancement Opération démarrée en juin 2013.

Calendrier prévisionnel



Démarrage juin 2013

Synthèse financière

Dépenses :

Coût TTC :
526 073 + 4 333 000 €

Ressources :

État 2 721 940,00 €
Conseil Général Gironde 536 574,00 €
Communauté Urbaine de Bordeaux 712 074,00 €
Communes 874 715,00 €
Total 4 859 073,00 €

Taux d'intervention :



2.8 OPAH résidence Palmer

Portée : communale

Nature : fonctionnement

Maitre d'ouvrage :

Ville de Cenon

Partenaires associés :

Cub, ANAH, CCAS, MDSI

Territoire d'intervention :

Haut-Cenon / Palmer



Réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH et accompagnement des propriétaires privés occupants ou bailleurs pour la réhabilitation des logements et parties communes de la copropriété Palmer (6 immeubles, soit 366 appartements et une tour de 18 étages (106 logements)).

Objectifs poursuivis

- › Diagnostic : expertise du bâti (diagnostic immobilier des immeubles, conformité aux règlements et désordres constatés ; diagnostic immobilier des logements).
- › Analyse de la situation financière des propriétaires occupants et bailleurs.
- › Opérationnalité : mise en place d'une OPAH.
- › Accompagnement des propriétaires privés occupants et bailleurs pour la réhabilitation des logements et parties communes.

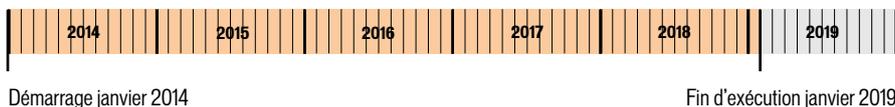
Résultats attendus (indicateurs)

Clarté des données permettant la prise de décisions sur d'éventuelles opérations de renouvellement urbain.

État d'avancement

Démarrage en 2014.

Calendrier prévisionnel



2.10

ORU

8 mai 1945

Portée : communale

Nature : investissement

Maître d'ouvrage :
Cub

Partenaires associés :
Ville de Cenon, Région,
État, ANRU, bailleurs,
chambres consulaires

Territoire d'intervention : Haut-Cenon /
8 mai 45

Le projet consiste à :

- Reconfigurer la voirie autour de l'axe Paul Verlaine/
Pierre Kergomard pour faire du quartier un espace convi-
vial de qualité.

- Requalifier le paysage en privilégiant les piétons et les
circulations douces et en réduisant à de justes propor-
tions la place de la voiture.

Les travaux débuteront par l'entrée du quartier de la
Marègue, le tronçon ouest de la rue Verlaine et le foncier
public.



Objectifs poursuivis

- ▶ Finaliser la transformation du quartier, améliorer le cadre de vie.
- ▶ Favoriser les modes de déplacements doux, mettre en sécurité les piétons.
- ▶ Rééquilibrer les espaces, rendre le quartier et ses commerces plus accessibles.

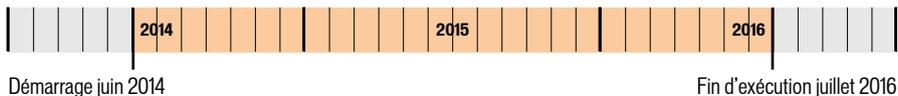
Résultats attendus (indicateurs)

- ▶ Changement des pratiques des habitants en matière d'utilisation de l'espace public, au profit des usages piétonniers.
- ▶ Diminution des incivilités.
- ▶ Augmentation de la fréquentation des commerces de proximité.

État d'avancement Finalisation de l'étude de faisabilité.

Maîtrise foncière En cours pour une partie du projet.

Calendrier prévisionnel



2.11 ORU Joliot-Curie

Portée : intercommunale

Nature : investissement

Maître d'ouvrage :
multiples

Partenaires associés :

Cub, bailleurs, promoteurs,
collectivités locales, État,
Europe

Territoire d'intervention : Cenon-
Bordeaux-Floirac



Une étude intercommunale associant les villes de Cenon, Bordeaux et Floirac, a été réalisée en 2011. Elle fixe un cadre au renouvellement urbain du cœur de la « plaine rive droite » (Joliot-Curie). Le plan-guide de 2012 décline les modalités d'intervention sur chaque commune. Il est complété par une étude spécifique réalisée en 2013 sur le site de la résidence Henri Sellier à Cenon.

Sur l'ensemble du site, il est prévu :

- une desserte par un TCSP, par un boulevard redevenu urbain et des liaisons viaires rétablies.
- une offre mixte habitat/activités économiques.
- un volet habitat avec logements diversifiés.

Les contraintes liées aux nuisances sonores occasionnées par les trafics ferroviaire et routier sont intégrées grâce, en particulier, à l'implantation d'immeubles d'activités économiques jouant une fonction d'écran.

Objectifs poursuivis

- Valorisation de cette entrée de centre-agglomération.
- Désenclavement du site.
- Amélioration notable du cadre de vie et de l'environnement.
- Apport d'activités économiques.
- Augmentation significative de l'offre diversifiée de logements (accession libre, logements sociaux, logements jeunes, etc.).

Résultats attendus (indicateurs)

- Taux d'occupation des logements.
- Nombre d'habitants.
- Nouvelles activités économiques.

État d'avancement

- Les principes ont été actés lors de comités de pilotage partenariaux.
- La constructibilité de ces sites est liée au risque inondation (PPRI en cours de révision et consolidation des digues prévue).

Maîtrise foncière Villes, Cub, bailleurs, privés

Calendrier prévisionnel

Démarrage de l'opération à partir de 2016.

2.12

**Joliot-Curie :
site Henri Sellier****Portée :**

intercommunale

Nature :

investissement

Maitre d'ouvrage :

à déterminer

Partenaires associés : Domofrance, chambres consulaires, Cub, GIP, collectivités locales, État (ANRU), Europe

Territoire d'intervention : Bas-Cenon



L'étude spécifique, réalisée en 2013, sur le site de la résidence Henri Sellier préconise l'introduction d'une mixité fonctionnelle dans ce secteur par :

- ▶ la démolition de deux des trois tours les plus impactées par de très fortes nuisances sonores (voies ferrée et routière),
- ▶ la réhabilitation ambitieuse de la tour centrale et la construction de logements neufs,
- ▶ la construction de deux immeubles d'activités économiques, l'un en bordure du boulevard (600m² utiles), servant de mur antibruit, l'autre, juste à l'arrière, constitué de dix locaux artisanaux de 100 m² chacun, à coût de location bas.

Objectifs poursuivis

- ▶ Améliorer la qualité de vie des habitants par la réduction des plus fortes nuisances sonores.
- ▶ Proposer une offre de logements diversifiés, attractifs.
- ▶ Proposer de nouvelles activités économiques.
- ▶ Améliorer l'accessibilité du site.
- ▶ Préservation et rénovation des deux équipements publics du secteur (salle H. Sellier et city stade) et de l'œuvre d'art/lieu de mémoire de la 1ère réhabilitation de la cité (sculpture réalisée avec les habitants).

Résultats attendus (indicateurs)

- ▶ Taux d'occupation des locaux d'activités.
- ▶ Nombre d'emplois créés.
- ▶ Apport de population nouvelle.

État d'avancement

- ▶ La constructibilité du site est liée au risque inondation (PPRI en cours de révision et consolidation des digues prévue).
- ▶ Montage technique et financier de l'opération à déterminer.

Maîtrise foncière Domofrance

Calendrier prévisionnel

Démarrage de l'opération à partir de 2016.

2.13

Joliot-Curie : Site HLM du Midi

Portée :
intercommunale

Nature :
investissement

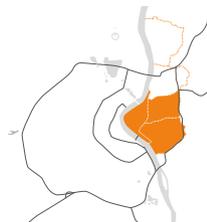
Maître d'ouvrage :
Cub, Bailleurs, Ville

Partenaires associés :

État, Département, Région, Europe (Feder), Cub

Territoire d'intervention : Bas Floirac

La première vague de rénovation urbaine sur la plaine a permis un retournement d'image des quartiers concernés, mais a engendré également une dépréciation, par comparaison, des sites non rénovés. C'est le cas du secteur Joliot-Curie. À Floirac, les cités concernées des HLM du Midi (ICF Atlantique, 453 logements) et d'Alfred Giret-Muscaris (Mésolia, 52 logements) devront faire l'objet d'une rénovation urbaine, tant sur la question du logement (réhabilitation) que sur le maillage viaire et les espaces publics / privés. Il n'est pas prévu de démolition des grands ensembles. La question d'une démolition partielle des habitations à proximité de la voie Bordeaux-Eymet est posée dans le cadre de la réalisation du boulevard vert.



Objectifs poursuivis

- ▶ Engager un projet ambitieux de rénovation urbaine sur ce secteur de manière à métamorphoser ce quartier.
- ▶ Retourner l'image du quartier, vécu comme enclavé, en confortant sa position géographique stratégique dans le futur (proximité du TCSP...) et en le désenclavant.
- ▶ Développer une offre résidentielle nouvelle.

Résultats attendus (indicateurs)

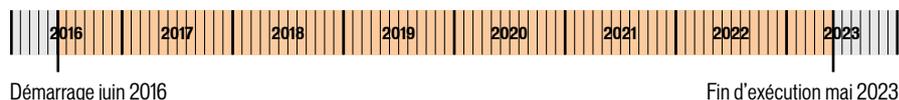
- ▶ Réalisation du projet urbain. Offre résidentielle renouvelée. Mixité sociale.

État d'avancement

Étude préalable au renouvellement urbain terminée. Le risque d'inondation est venu perturber l'avancement du projet (actuellement en zone inconstructible). Il faudra attendre la levée de l'inconstructibilité pour développer de nouveaux logements. La réhabilitation des logements existants peut démarrer avant (diagnostic en cours par le bailleur ICF).

Maîtrise foncière Bailleurs, Cub

Calendrier prévisionnel



Synthèse financière

Dépenses :

Coût HT : 44 090 000 €

2.14

Opération « 50 000 logements » ORU Dravemont

Portée : métropolitaine

Nature : investissement

Maître d'ouvrage :

Cub, Bailleurs, Ville

Partenaires associés :

État, Région, Département,
Europe (Feder)



Territoire d'intervention : Haut-Florac

La première vague de rénovation urbaine sur le plateau a permis un retournement d'image des quartiers concernés mais a engendré également une dépréciation, par comparaison, des sites non rénovés. C'est le cas du secteur Dravemont (Aquitanis, 732 logements) jouxtant le quartier de la Marègue à Cenon, rénové dans le cadre du PNRU 1. Ce quartier connaît une dépréciation grandissante à laquelle il convient d'apporter une réponse : actes de délinquance et trafics, indicateurs de pauvreté et de chômage préoccupants, habitat dégradé pour la partie qui appartenait à la S.A Coligny, espaces publics peu valorisés, équipements publics vétustes... Il convient donc d'engager un projet urbain d'ensemble.

Objectifs poursuivis

- › Engager un projet ambitieux de rénovation urbaine sur ce secteur de manière à métamorphoser ce quartier.
- › Retourner l'image du quartier.
- › Rénover le réseau d'équipements publics.
- › Développer une offre résidentielle nouvelle dans le cadre de la démarche des 50 000 logements.
- › Rénover le centre commercial.
- › Rénover le réseau d'équipements publics.

Résultats attendus (indicateurs)

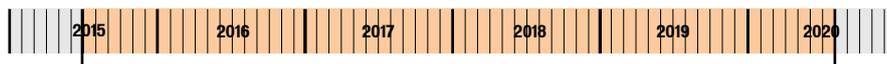
- › Réalisation du projet urbain. Offre résidentielle renouvelée. Mixité sociale.

État d'avancement

Étude préalable au renouvellement urbain terminée. Une nouvelle réflexion a été lancée dans le cadre de la démarche des 50 000 logements. Cette étude devra être revisitée dans le cadre d'une réflexion pré-opérationnelle.

Maîtrise foncière

Bailleurs, Cub, Ville



Démarrage juillet 2015

Fin d'exécution juillet 2020

Synthèse financière

Dépenses : Coût HT : 108 430 000 €

2.15

Requalification de l'entrée de ville (av. Dubedout)

Portée :
intercommunale

Nature :
investissement/
fonctionnement

Maître d'ouvrage :
Cub

Territoire d'intervention :
Haut-Cenon / Haut-Flourac



Il s'agit de requalifier l'entrée des deux villes de Cenon et Flourac par le réaménagement de l'avenue Dubedout, entrée située au cœur de quartiers prioritaires : La Marègue à Cenon, Dravemont à Flourac, ayant ou allant faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain.

Objectifs poursuivis

- ▶ Améliorer la perception des villes par un traitement urbain de qualité à l'entrée des villes .

Résultats attendus (indicateurs)

- ▶ Amélioration de l'image des villes.

2.16

Secteurs Dulong, Bély et Paul Gros**Portée :** communale**Nature :** investissement**Maître d'ouvrage :**

Cub, Bailleur, Ville

Partenaires associés :État, Région, Département,
Europe (Feder), Cub**Territoire d'intervention :** Bas-Floirac

La fin de la rénovation urbaine de Floirac-Libération et la mise en œuvre de la ZAC des Quais sur la plaine pose la question du devenir d'espaces interstitiels à proximité des quartiers renouvelés. C'est notamment le cas des secteurs Bély et Paul Gros, voisins de Libération, mais aussi du secteur Dulong en plein centre-ville, jouxtant la ZAC des Quais. Sur ces secteurs en devenir, il s'agit de développer une offre nouvelle de logements et d'engager, lorsque cela est possible, une mixité fonctionnelle. Concernant le secteur Dulong, le plus avancé en terme d'étude, le site des Chais Dulong constitue une vaste emprise foncière en centre-ville en articulation entre les différentes opérations programmées sur le Bas-Floirac, ce qui en fait un secteur de proximité au cœur des projets communautaires.

Objectifs poursuivis

- ▶ Prendre appui sur la dynamique de renouvellement urbain et résidentiel de la Rive Droite notamment par le développement de nouveaux projets urbains.
- ▶ Favoriser la mixité des programmes.
- ▶ Assurer des continuités paysagères entre coteau et Garonne à travers le développement de liaisons douces.
- ▶ Développer une offre résidentielle nouvelle.

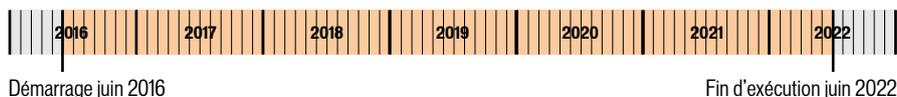
Résultats attendus (indicateurs)

Réalisation des projets urbains ; une offre résidentielle renouvelée ; une mixité sociale ; une mixité fonctionnelle.

État d'avancement

La maîtrise foncière sur le secteur Bély est en cours par la Cub.

Sur Dulong, une étude pré-opérationnelle sous maîtrise d'ouvrage de la Cub est en cours.

Maîtrise foncière Bailleurs, Cub, Ville**Calendrier prévisionnel**

2.17 ORU Floirac Libération

Portée : communale

Nature : investissement

Maître d'ouvrage :

Cub, Bailleurs, Ville

Partenaires associés :

État, département, Région,
Europe (Feder), Cub



Territoire d'intervention : Bas-Floirac

L'ORU de Floirac-Libération est pleinement en phase opérationnelle. Un avenant de sortie avec l'ANRU sera engagé début 2014. Les dernières opérations financées par l'Agence devront être terminées avant décembre 2017. Pour autant, certaines opérations d'habitat gelées par le risque d'inondation ont pris un retard important. Il convient donc d'assurer la bonne fin de la rénovation urbaine du Bas-Floirac en veillant non seulement à la réalisation des opérations financées par l'ANRU, mais aussi de toutes celles qui contribuent à la diversification de l'offre de logements, essentielle pour la mixité sociale.

Objectifs poursuivis

- ▶ Assurer la bonne fin du projet de rénovation urbaine.
- ▶ Réaliser l'ensemble des opérations.
- ▶ Finir le retournement d'image du quartier.
- ▶ Développer une offre résidentielle nouvelle.

Résultats attendus (indicateurs)

Réalisation du projet urbain. Offre résidentielle renouvelée. Mixité sociale.

État d'avancement

96% des crédits ANRU sont engagés et 68 % payés. La majorité des opérations cofinancées par l'ANRU sont terminées ou en cours. Reste la question de la diversification de l'offre de logements, gelée pour risque d'inondation.

Maîtrise foncière Bailleurs, Cub, Ville

Calendrier prévisionnel



Démarrage juin 2006

Fin d'exécution décembre 2018

REMERCIEMENTS

L'équipe du GPV et son directeur tiennent à remercier particulièrement les personnels municipaux des villes de Bassens, Lormont, Cenon et Floirac, ainsi que tous les partenaires institutionnels et associatifs ayant apporté leur concours à la rédaction de cet ouvrage par la remise de fiches-actions. Leur participation témoigne de leur implication totale dans la mise en œuvre du projet de territoire aujourd'hui et demain, comme hier.

Crédits

Relectures : équipe du GPV Rive Droite

Design graphique : Delphine Buis et Benjamin Destombes - www.studiodb.fr/ contact@studiodb.fr

Cartographie : Omar Lakhdar, adaptée par Delphine Buis et Benjamin Destombes

Impression : Korus édition, décembre 2013, 500 exemplaires

Une édition du Grand Projet des Villes Rive Droite

Bassens-Lormont-Cenon-Floirac

Résidence Beausite - bâtiment B.O

Rue Marcel Paul - 33150 Cenon

05 56 40 24 24 - contact@surlarivedroite.fr

www.surlarivedroite.fr / www.blog-rivedroite.fr

Tous droits de reproduction et de diffusion réservés.



