



Publié le 18/12/2020

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
ARRONDISSEMENT DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Session ordinaire – Séance du 16 décembre 2020

Délibération n° 2020-170

**YSER : CONCERTATION ET COFINANCEMENT DE L'ETUDE DE MAÎTRISE D'OEUVRE
URBAINE - AUTORISATION**

*Le Conseil Municipal de la Commune de Mérignac dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est
assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Maire*

Nombre de conseillers en exercice : 49

PRESENTS : 45

Mesdames, Messieurs : Alain ANZIANI, Thierry TRIJOLET, Marie RECALDE, David CHARBIT, Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Joël MAUVIGNEY, Vanessa FERGEAU-RENAUX, Bastien RIVIERES, Véronique KUHN, Gérard CHAUSSET, Mauricette BOISSEAU, Joël GIRARD, Jean Pierre BRASSEUR, Ghislaine BOUVIER, Alain CHARRIER, Cécile SAINT-MARC, Gérard SERVIES, Anne-Eugénie GASPARD, Claude MELLIER, Loïc FARNIER, Emilie MARCHES, Jean-Louis COURONNEAU, Amélie BOSSET-AUDOIT, Marie-Ange CHAUSSOY, Daniel MARGNES, Jean-Michel CHERONNET, Marie-Eve MICHELET, Eric SARRAUTE, Samira EL KHADIR, Pierre SAUVEY, Léna BEAULIEU, Olivier GAUNA, Michelle PAGES, Jean-Charles ASTIER, Marie-Christine EWANS, Fatou THIAM, Serge BELPERRON, Arnaud ARFEUILLE, Thierry MILLET, Christine PEYRE, Thomas DOVICHI, Hélène DELNESTE, Antoine JACINTO, Sylvie DELUC, Maria GARIBAL

EXCUSES AYANT DONNES PROCURATION : 3

Mesdames, Messieurs : Patricia NEDEL à Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Aude BLET-CHARAUDEAU à Ghislaine BOUVIER, Kubilay ERTEKIN à Samira EL KHADIR

ABSENT : 1

Madame, Monsieur : Bruno SORIN

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Cécile SAINT-MARC

Monsieur Thierry TRIJOLET, Adjoint au Maire Délégué à l'Urbanisme, Grands projets urbains, Habitat, Patrimoine, Politique de la Ville, rappelle à l'Assemblée que le bailleur social Domofrance est propriétaire de la résidence Yser, ainsi que de parcelles contiguës, situées sur l'emprise d'un quartier prioritaire politique de la ville. Cette résidence, construite en 1956, est composée de 342 logements implantés sur une parcelle de 7,17 hectares.

Partant du constat selon lequel ces logements sont vieillissants et plus adaptés au confort actuel, et afin de mettre en œuvre un projet cohérent, il apparaît nécessaire de mener une étude de maîtrise d'œuvre urbaine en vue de la définition d'un projet de rénovation urbaine et d'un programme de construction et de réhabilitation de la résidence Yser.

1. Les objectifs du projet

Cette étude stratégique a vocation à déboucher sur un projet d'aménagement urbain, architectural et paysager, tenant compte des dimensions sociales, environnementales et économiques du quartier. Le temps de l'étude devra permettre de partager avec l'ensemble des partenaires, des habitants et des acteurs du quartier une vision globale de la situation et de l'évolution du secteur.

Suite à un jury de sélection qui s'est tenu en octobre 2019, l'équipe Devillers et associés a été retenue en tant que mandataire pour mener l'étude de maîtrise d'œuvre du projet de renouvellement urbain. A cet effet, elle aura en charge :

- L'élaboration d'un diagnostic partagé ;
- La réalisation d'un plan guide pour le secteur d'étude ;
- La définition du programme des équipements publics, des activités économiques, des logements et des espaces extérieurs.

Les missions réalisées dans ce cadre devront permettre d'affiner le projet urbain et de le décliner ensuite jusqu'à sa programmation opérationnelle.

Les missions portent sur un périmètre opérationnel englobant la résidence Yser et plusieurs parcelles à proximité immédiate, notamment le marché de l'avenir. Un périmètre d'étude plus large a été défini dans le cahier des charges de l'étude pour penser l'avenir de ce secteur dans sa relation aux Ardillos et au centre-ville.

Le nouveau plan de composition urbaine devra offrir aux habitants un cadre de vie agréable avec des lieux appropriables par tous. Les futurs aménagements des espaces extérieurs devront être propices au lien social, à la mixité sociale et intergénérationnelle. Une attention toute particulière devra être portée au retour de la nature en ville. La résidence est aujourd'hui dotée de grands espaces verts peu entretenus, il s'agira donc de préserver et de requalifier la présence de la nature sur ce site. Le projet devra également permettre l'implantation d'activités nouvelles (commerces, pépinière innovation sociale, etc.) qui contribueront à faire évoluer l'image du quartier.

Cette étude contribue à la mise en œuvre de deux objectifs structurants en matière de logements, à savoir d'une part concevoir des logements de qualité, confortables et vertueux sur le plan énergétique, et d'autre part apporter de la mixité sociale.

En complément, sera étudiée la possibilité d'accueillir sur cette emprise une pépinière autour de l'innovation sociale (alimentation, emploi, environnement, habitat, lien social, mobilité, petite enfance, santé, vieillissement etc.). L'objectif est d'offrir un lieu d'accueil qualitatif aux porteurs de projets et de leur permettre d'expérimenter leurs concepts dans l'espace public de la ville ou auprès de certains publics cibles des actions municipales.

2. Mise en œuvre

Domofrance aura la maîtrise d'ouvrage de cette étude, co-financée par la ville de Mérignac et par Bordeaux Métropole.

La mission est évaluée à 213 475 € HT sur une durée de 48 mois, avec la répartition suivante : 50% pour Domofrance, 25% pour Bordeaux Métropole et 25% pour la ville de Mérignac.

La participation de la ville, d'un montant de 53 368.75 €, sera versée en une seule fois à la maîtrise d'ouvrage (Domofrance) et inscrite au budget principal 2021.

La réalisation de l'étude a été confiée à un groupement pluridisciplinaire (architecte urbaniste, économiste de la construction, paysagiste, programmiste, juriste) autour de l'agence architecture, urbanisme et paysage Devillers et associés.

3. Ouverture et modalités de la concertation

Conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, il convient de mener une concertation visant à associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Le plan annexé présente le périmètre des études urbaines engagées.

Les modalités de concertation sont les suivantes :

- Un dossier de concertation sera mis à disposition du public, composé a minima d'une notice explicative définissant les objectifs poursuivis et un plan du périmètre des études urbaines. Il sera complété au fur et à mesure de la réalisation des études. Ce dossier sera déposé à l'hôtel de ville de Mérignac, aux jours et heures d'ouverture au public, en vue de recueillir les observations et suggestions éventuelles ;
- Le dossier de concertation sera également disponible sur le site internet de la ville de Mérignac afin que les usagers puissent faire part de leurs remarques ;
- Plusieurs réunions publiques seront organisées au cours de l'avancement du projet. Le public sera informé des dates de ces réunions par tout moyen et notamment via le site internet de la ville de Mérignac ainsi que par voie d'affichage en mairie ;
- Plusieurs ateliers participatifs seront organisés avec les habitants
- Des entretiens individuels avec les habitants et acteurs du quartier pourront également être menés, si les conditions l'autorisent.
-

Ces modalités pourront être adaptées en fonction de l'évolution de la situation sanitaire et des consignes des autorités.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage à la mairie de Mérignac. Les dates d'ouverture et de clôture de la concertation seront portées à la connaissance du public par publication par voie de la presse et par affichage en mairie a minima 7 jours avant l'ouverture et la clôture effective de la concertation. Le conseil municipal en tirera le bilan par délibération, conformément à l'article L 103-6 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal de la Ville de Mérignac,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L 103-2 et L 103-6,

Considérant l'avis de la Commission Transition écologique et Cadre de vie en date du 8 décembre 2020,

ENTENDU le rapport de présentation,

DECIDE :

ARTICLE 1 : d'autoriser Monsieur le Maire à cofinancer cette étude ;

ARTICLE 2 : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à l'exécution de la présente décision ;

ARTICLE 3 : de valider les objectifs poursuivis ;

ARTICLE 4 : de déclarer l'ouverture d'une concertation ;

ARTICLE 5 : de valider les modalités de concertation proposées.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Mérignac, le 16 décembre 2020



A handwritten signature in black ink, which appears to read "Alain Anziani". The signature is written over a large, stylized cross-like mark.

Alain ANZIANI
Maire de Mérignac
Président de Bordeaux Métropole

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui a été transmise en Préfecture et affichée le 17 décembre 2020.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.