

LE GRAND PERIGUEUX
1 bd Lakanal – BP 70171 – 24019 - PERIGUEUX

DELIBERATION DD036-2019

Nombre de membres du conseil	
en exercice	95
Présents	60
Votants	76
Pouvoirs	16

Date de convocation du Conseil du Grand Périgueux le 22 mars 2019.

LE 28 mars 2019, Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur AUZOU

OBJET : PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE CHAMIER – SIGNATURE DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE AVEC L'ANRU

M. Jacques AUZOU, Président
Christian LECOMTE, Secrétaire

Mmes BOUCAUD, GONTHIER, PASQUET, SALINIER, KERGOAT, DE PISHOF, BELOMBO, ROUFINIEAU, FAURE, GATAULT, CHABREYROU, BORAS, DARTENCET, LABAILS, PERRAUD-DAUSSE, MOULENES, PAUL, DORET, ROUX, SALOMON.

Mme MASSOUBRE MAREILLAUD suppléante de M. GRELLETY
Mme AUTHIER suppléante de M. REYNET

MM. BREAU, CURNIL, RAYNAUD, SUBERBERE, PASSERIEUX, GARRIGUE, CHERON, TESTUT, DOBBELS, MARTINEAU, BELLEBNA, SCHRICKE, PROTANO, DENIS, FRADON, LEGAY, MOTARD, LE PAPE, LACOSTE, PUYRIGAUD, CHASTENET, MERILLOU, AUDI, BARBANCEY, DUNOYER, MOSSION, ROUQUIE, TENAILLON, MATHIEU, RAUZET, LARENAUDIE, COLLINET, BUFFIERE, RATIER, USCAIN, GENDRE, GEORGIADDES, HERBRETEAU, LE ROUX, MONTORIOL.

ABSENTS :

Mmes : CONTIE, DATRIER, LEON, MONTEIL-MAYAUD, RAT, TOULAT, DECABRAS.

MM. : BUISSON, LE MAO, BEYLOT, DESPALT, BONNET, LARRE, MOTTIER, BERIT-DEBAT, ROUSSARIE, GEOFFROY, CIIPIERRE, COUDERC, GIRAUDEL, KHAIRALLAH, MACARY, LE VACON, MALLET, TALLET, GUILLEMET, LAROCHE, COLBAC, DUCENE, CACAN.

POUVOIRS :

M. BUISSON	Pouvoir à	Mme PAUL	M. KHAIRALLAH	Pouvoir à	Mme DARTENCET
Mme CONTIE	Pouvoir à	M. MARTINEAU	M. MACARY	Pouvoir à	M. DUNOYER
M. DUCENE	Pouvoir à	M. LE ROUX	Mme TOULAT	Pouvoir à	Mme BORAS
Mme DECABRAS	Pouvoir à	Mme SALOMON	Mme RAT	Pouvoir à	Mme PERRAUD DAUSSE
M. GIRAUDEL	Pouvoir à	M. BARBANCEY	Mme LEON	Pouvoir à	M. AUDI
M. GUILLEMET	Pouvoir à	M. MONTORIOL	M. COLBAC	Pouvoir à	M. GEORGIADDES
M. TALLET	Pouvoir à	M. DOBBELS	M. BONNET	Pouvoir à	M. BREAU
M. ROUSSARIE	Pouvoir à	M. BELLEBNA	Mme DATRIER	Pouvoir à	M. TENAILLON
M. CACAN	Pouvoir à	Mme LABAILS			

**OBJET : PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE CHAMIER – SI
PLURIANNUELLE AVEC L'ANRU**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que par décision de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) du 21 avril 2015, le quartier de Chamiers à Coulounieix-Chamiers a été retenu pour la mise en œuvre d'un nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) au titre des opérations d'intérêt régional.

Que le pilotage du projet de renouvellement urbain est assuré par l'Agglomération du Grand Périgueux, conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 29 octobre 2015 portant sur le pilotage et la gouvernance du PRU de Chamiers. Le protocole de préfiguration, dont l'objet est de financer les études complémentaires, a quant à lui été signé le 29 avril 2016.

Que s'en sont suivies plusieurs études urbaines, sociales et techniques pour affiner les enjeux du projet et leur contenu programmatique. De plus, conformément au nouveau cadre réglementaire issu de la loi Lamy, le projet de renouvellement urbain a fédéré autour de lui une large dynamique partenariale associant notamment les habitants du quartier.

Que le projet de renouvellement urbain du quartier de Chamiers repose sur une approche transversale des ambitions liées à la cohésion sociale, à l'environnement urbain, au développement économique et l'emploi ainsi qu'au développement durable. Ces orientations sont au cœur du Contrat de Ville du Grand Périgueux signé par tous les partenaires le 29 juin 2015.

Considérant que le changement d'image du quartier de Chamiers suppose de développer sur un temps donné un projet de rénovation ambitieux et adapté à son échelle. Cette volonté politique, à la croisée des enjeux sociaux, urbains et de mobilité, vise à réduire les inégalités et à insérer le quartier à sa juste place de centre-ville de la commune et de cœur d'agglomération.

Que le quartier prioritaire de Chamiers se situe effectivement à l'interface des projets structurants de l'Agglomération avec le quartier d'affaires et pôle d'échanges multimodal de la Gare, le pôle de l'Économie Sociale et Solidaire et des Cultures Urbaines du Bas-Chamiers ou encore le projet Action Cœur de ville de Périgueux. Le futur Bus à Haut Niveau de Service du Grand Périgueux passera également à l'intérieur du quartier.

Que reposant sur un concept fort de parc urbain habité, le projet de renouvellement urbain de Chamiers se donne cinq défis :

- Désenclaver le quartier physiquement et dans les représentations ;
- Opérer le déploiement d'une offre de logements attractive pour aujourd'hui et pour demain ;
- Rationaliser l'espace public, les usages et les fonctions de ce dernier ;
- Conforter et développer la vocation Économie-Emploi du quartier ;
- Créer les conditions d'une mutation réelle et durable du cœur d'agglomération en opérant un véritable changement d'image.

Que ce projet passe par le développement de trois volets.

1. Un programme habitat ambitieux mixte de logements locatifs sociaux et privés (32 M€)

Sous maîtrise d'ouvrage Grand Périgueux Habitat pour un volume global de plus de 32 millions d'euros, comprenant :

- La démolition de 201 logements locatifs sociaux ;
- La réhabilitation et résidentialisation de 312 logements locatifs sociaux dont 154 aux normes européennes ;
- La construction sur site de 49 logements locatifs sociaux (qui a bénéficié d'une dérogation de l'ANRU) et 5 logements en accession sociale à la propriété ;
- La création des conditions pour accueillir la production d'environ 160 logements en promotion privée (locatif libre et/ou accession classique à la propriété) ;
- La construction hors site de 112 logements locatifs sociaux (sur les communes de Périgueux et de Boulazac-Isle-Manoire) ;

En maîtrise d'ouvrage privée, la construction sur site de 20 à 30 par Action Logement Immobilier en accession sociale à la propriété pour les publics salariés.

2. Un important volet Équipements et espaces publics (10.7 M€) comprenant :

En co-maîtrise d'ouvrage Conseil Département de la Dordogne et ville de Coulounieix-Chamiers pour un volume global de près de 7,7 millions d'euros :

- La construction d'un Pôle des Solidarités comprenant la restructuration du centre social Saint-Exupéry et du centre médico-social du Département, l'intégration du centre communal d'action sociale et la construction d'une Maison de quartier ;
- La réalisation d'un programme voiries et espaces publics venant en accompagnement des opérations résidentielles évoquées ci-avant ;
- En maîtrise d'ouvrage déléguée par la ville de Coulounieix-Chamiers au Grand Périgueux, la construction d'un gymnase municipal ;
- En maîtrise d'ouvrage directe Grand Périgueux, l'implantation de containers semi-enterrés pour la collecte des déchets ménagers.

3. Un volet Economie et emploi ambitieux (4.1 M€), avec :

- La construction d'un pôle artisanal Cap'Artisans sous maîtrise d'ouvrage Epareca ;
- La mise en place d'une Fabrique à entreprendre pilotée par la Maison de l'Emploi du Grand Périgueux et pour laquelle deux box du pôle artisanal seront réservés ;
- L'installation de boutiques à l'essai en lien avec la Fabrique à entreprendre ;
- La mise en œuvre de l'opération collective en milieu rural avec notamment le fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce pilotée et animée par le Pays de l'Isle en Périgord.

Considérant que le coût-opération global du projet de renouvellement urbain de Chamiers s'élève à plus de 48 millions d'euros et s'étale sur la période contractuelle débutant à la signature de la convention de renouvellement urbain et ce jusqu'en 2026.

Que le comité national d'engagement de l'ANRU, réuni le 12 octobre 2018, a accordé au projet de Chamiers un concours financier de l'agence à hauteur de 14 millions d'euros répartis en 11,5 millions de subventions et 2,5 millions de prêts bonifiés Action Logement. La participation en subvention de l'ANRU est majorée du fait de la mise en œuvre du protocole entre le bailleur social Grand Périgueux Habitat et la Caisse de garantie du logement locatif social.

Considérant que la Mairie de Coulounieix-Chamiers participe au financement du projet à hauteur de 5.355 millions d'euros.

Que dans le cadre de leurs règlements d'intervention respectifs, Le Grand Périgueux abonde de près de 4,5 millions, le Département de la Dordogne de près de 1,648 millions.

Qu'il est à noter que le Département pré-financera l'ensemble des opérations en co-maîtrise d'ouvrage Conseil Départemental – Mairie. De même, le Grand Périgueux préfinancera le coût des travaux du gymnase municipal par convention de délégation de maîtrise d'ouvrage. La participation financière de la mairie sera donc la part résiduelle résultant du versement de l'ensemble des subventions des partenaires sur les opérations concernées.

Que l'office public de l'habitat Grand Périgueux Habitat est l'un des acteurs principaux du projet dans le sens où il apporte un financement de plus de 18,687 millions d'euros. Les autres partenaires tels que le Conseil Régional de la Nouvelle-Aquitaine, l'Europe au titre du FEDER, la CAF sont également sollicités.

Que le plan de financement du projet est le suivant :

	Ingénierie	Habitat	Équipements espaces publics	Économie Emplois	TOTAL
ANRU	800.403 €	6.837.834 €	3.861.763 €		11.500.000€
État – hors ANRU			1.795.192 €	496.811 €	2.292.003€
CA Grand Périgueux	327.702 €	2.379.477 €	1.210.463 €	582.529 €	4.500.171€
Europe		369.600 €		674.531 €	1.044.131€
Conseil Régional		231.000 €		574.415 €	805.415€
Conseil Départemental	80.000 €	592.500 €	687.500 €	288.437 €	1.648.437€
Mairie de Coulounieix-Chamiers	232.702 €	2.211.477 €	2.892.669 €	154.156 €	5.491.004€
OPH Grand Périgueux Habitat	80.000 €	18.606.784 €			18.686.784€
Autres		870.325 €	250.000 €	1.303.391 €	2.423.716€
TOTAL	1.520.806 €	32.098.998 €	10.697.587 €	4.074.270 €	48.391.661 €

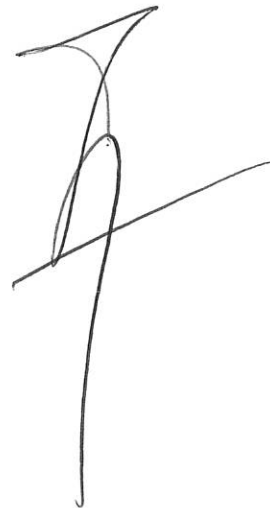
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Approuve le projet de renouvellement urbain du quartier de Chamiers ;
- Autorise Monsieur le Président à signer la convention pluriannuelle avec l'agence nationale pour la rénovation urbaine et l'ensemble des partenaires ainsi que tout autre document s'y rapportant ;
- Autorise Monsieur le Président à signer les éventuels avenants à la convention initiale avec l'agence nationale pour la rénovation urbaine ainsi que tout autre document s'y rapportant ;
- Autorise Monsieur le Président à signer la convention de gestion urbaine et sociale de proximité ainsi que ses éventuels avenants ;
- Autorise Monsieur le Président à solliciter si besoin les différents partenaires techniques et financiers ;
- Autorise Monsieur le Président à lancer ou faciliter les démarches nécessaires à la réalisation du projet de renouvellement urbain.

Adoptée à l'unanimité

Délibération publiée le	26 AVR. 2019	Pour extrait conforme	26 AVR. 2019
Délibération certifiée exécutoire à compter du	26 AVR. 2019	Périgueux, le	26 AVR. 2019

Le Président
Jacques AUZOU



Envoyé en préfecture le 29/04/2019

Reçu en préfecture le 29/04/2019

Affiché le



ID : 024-200040392-20190328-DD0362019-DE