

**SÉANCE DU 8 AVRIL 2021**

**21-04-056**

**Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal : 35**

**Date de convocation : 01/04/2021**

L'an deux mille vingt et un, le huit avril à 19 H 00, le conseil municipal s'est réuni, en la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

**Présents :**

Philippe BUISSON, Maire, Laurence ROUEDE, Adjointe, Jean-Philippe LE GAL, Adjoint, Anne-Marie PRIEGNITZ, Adjointe, Jean-Louis ARCARAZ, Adjoint, Christophe-Luc ROBIN, Adjoint, Thierry MARTY, Adjoint, Denis SIRDEY, Adjoint, Julie DUMONT, Adjointe, Laurent KERMABON, Conseiller municipal délégué, Bilal HALHOUL, Conseiller municipal délégué, Bénédicte GUICHON, Conseillère municipale déléguée, Juliette HEURTEBIS, Conseillère municipale déléguée, Antoine LE NY, Conseiller municipal délégué, Edwige NOMDEDEU, Conseillère municipale, Gonzague MALHERBE, Conseiller municipal, Christophe GIGOT, Conseiller municipal, Emmanuelle MERIT, Conseillère municipale

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:**

Agnès SEJOURNET pouvoir à Juliette HEURTEBIS, Sandy CHAUVEAU pouvoir à Philippe BUISSON, Marie-Sophie BERNADEAU pouvoir à Thierry MARTY, Régis GRELOT pouvoir à Laurence ROUEDE, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Laurence ROUEDE, Gabi HÖPER pouvoir à Anne-Marie PRIEGNITZ, Marie-Noëlle LAVIE pouvoir à Christophe-Luc ROBIN, Monique JULIEN pouvoir à Jean-Louis ARCARAZ, Jean-François LE STRAT pouvoir à Bilal HALHOUL, Esther SCHREIBER pouvoir à Thierry MARTY, Michel GALAND pouvoir à Philippe BUISSON, Karine BERRUEL pouvoir à Anne-Marie PRIEGNITZ, Sabine AGGOUN pouvoir à Denis SIRDEY, Daniel BEAUFILS pouvoir à Jean-Louis ARCARAZ, Christophe DARDENNE pouvoir à Edwige NOMDEDEU, Marie-Antoinette DALLAIS pouvoir à Gonzague MALHERBE, Laurence GARREAU pouvoir à Juliette HEURTEBIS

-----  
Monsieur Antoine LE NY a été nommé secrétaire de séance  
-----

**PROJET URBAIN**

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT COEUR DE BASTIDE POUR LA REQUALIFICATION URBAINE DU CENTRE HISTORIQUE DE LIBOURNE: PROJET DE CONVENTION RELATIVE AU SUBVENTIONNEMENT DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT COEUR DE BASTIDE PAR LA CALI

Vu la loi n° 2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 1er juin 2021,

Vu la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-4, L. 300-5,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2020 de concession d'aménagement Coeur de Bastide pour la requalification historique de Libourne à la société inCité, approuvant le projet Monsieur le Maire à le signer,

Envoyé en préfecture le 15/04/2021  
Reçu en préfecture le 15/04/2021  
Affiché le  
ID : 033-213302433-20210408-D\_21\_04\_056-DE

Vu la concession d'aménagement signée le 26 janvier 2021,

Vu la délibération de la Cali du 4 mars 2021 approuvant le projet de convention de subventionnement de l'opération d'aménagement Coeur de Bastide par la Cali,  
Vu le projet de convention tripartite de subventionnement de l'opération Coeur de Bastide par la Cali,

Considérant que les modalités de participation de la Cali à l'opération d'aménagement Coeur de Bastide doivent être définies dans le cadre d'une convention tripartite (Ville, Cali et concessionnaire d'aménagement), comme prévu par l'article L. 300-5 III du Code de l'urbanisme et l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales,

Par délibération en date du 14 décembre 2020, la Ville a décidé de confier, par voie de concession d'aménagement, la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement Coeur de Bastide à la société inCité. La concession d'aménagement a été signée le 26 janvier 2021.

Ce projet urbain s'intègre dans le programme national Action Coeur de Ville, initié par l'Etat pour créer les conditions de la redynamisation des villes moyennes, en mobilisant les moyens des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets de renforcement des « cœurs de ville », et dont la Ville de Libourne est l'une des 222 bénéficiaires.

La définition de ce projet est le fruit d'un travail commun conduit à la fois par la Ville et la Cali. Il prévoit, sur une période de 10 années, des actions incitatives en vue de l'amélioration de l'habitat mais également des procédures coercitives telles que des Opérations de Restauration Immobilière et/ou des actions de recyclage foncier, des actions de portage de murs commerciaux de centre-ville et la réalisation d'équipements publics.

De la même façon que la Ville et la Cali ont travaillé en étroite articulation pour préparer l'entrée en phase opérationnelle de ce projet, la Cali sera étroitement associée à la mise en œuvre opérationnelle, en raison notamment de ses compétences en matière d'habitat.

Le bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement s'établit à 13 476 223 € HT. Il s'équilibre principalement par :

- des recettes commerciales à hauteur de 5 611 000 € HT ;
- des participations publiques (Villes et Cali) à hauteur de 5 850 236 € HT ;
- des subventions de tiers (Département, ANAH, Banque des Territoires) à hauteur de 2 012 500 € HT.

Le travail commun entre les deux collectivités a permis d'aboutir à un accord sur une prise en charge par la Cali d'une partie du financement public de l'opération d'aménagement, à hauteur de 2 381 497 € HT ; la Cali prenant en charge une partie du financement de l'équilibre du bilan d'opération et le reste à charge du coût de l'ingénierie OPAH-RU/ORI. Cet accord permet donc de diminuer le montant de la participation de la Ville tel qu'initialement prévu dans la concession d'aménagement. Ce montant fixé à 5 512 736 € HT est ramené à 3 468 739 € HT dont 2 410 075€ HT au titre de la remise d'ouvrages et 1 058 664€ HT au titre de la participation à l'équilibre ; un avenant à la concession d'aménagement devant entériner cette évolution.

Cette subvention doit être prévue et organisée dans une convention tripartite (ville, Cali et concessionnaire d'aménagement) comme prévu par l'article L. 300-5 III du Code de l'urbanisme et l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales.

Un projet de convention de subventionnement a donc été élaboré. Il précise :

- Le montant de la subvention ;
- L'échéancier de versement (du 30 novembre 2021 au 30 novembre 2030) ;
- Les modalités de contrôle par la Cali de l'utilisation de la subvention par In Cité ;

- Les modalités selon lesquelles le montant de la subvention sera réparti sur 5 années de l'OPAH RU en fonction de ses résultats effectifs auprès notamment de l'ANAH, de la Banque des Territoires et de la Région Nouvelle-Aquitaine et de la Région Gironde.

Envoyé en préfecture le 15/04/2021  
Reçu en préfecture le 15/04/2021  
Affiché le  
ID : 033-213302433-20210408-D\_21\_04\_056-DE

Le projet de convention a été approuvé par le Conseil communautaire de la Cali du 4 mars 2021.

Il doit désormais être approuvé par la Ville de Libourne, en tant qu'autorité concédante.

Le projet de convention a été communiqué aux conseillers préalablement à la présente séance et est joint à la délibération.

Après en avoir délibéré,  
Et à l'unanimité (**35** conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Municipal :

-approuve le projet de convention de subventionnement de l'opération d'aménagement Coeur de Bastide pour la requalification urbaine du centre historique de Libourne

-autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de subventionnement de l'opération d'aménagement Coeur de Bastide pour la requalification urbaine du centre historique de Libourne

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le et de la publication, le  
Fait à Libourne

15 avril 2021

Le Maire,  
Philippe BUISSON



Pour expédition conforme  
Philippe BUISSON, Maire  
de la Ville de Libourne

*(Handwritten signature in blue ink)*

Envoyé en préfecture le 15/04/2021

Reçu en préfecture le 15/04/2021

Affiché le



ID : 033-213302433-20210408-D\_21\_04\_056-DE

**SÉANCE DU 8 AVRIL 2021**

**21-04-057**

**Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal : 35**

**Date de convocation : 01/04/2021**

L'an deux mille vingt et un, le huit avril à 19 H 00, le conseil municipal s'est réuni, en la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

**Présents :**

Philippe BUISSON, Maire, Laurence ROUEDE, Adjointe, Jean-Philippe LE GAL, Adjoint, Anne-Marie PRIEGNITZ, Adjointe, Jean-Louis ARCARAZ, Adjoint, Christophe-Luc ROBIN, Adjoint, Thierry MARTY, Adjoint, Denis SIRDEY, Adjoint, Julie DUMONT, Adjointe, Laurent KERMABON, Conseiller municipal délégué, Bilal HALHOUL, Conseiller municipal délégué, Bénédicte GUICHON, Conseillère municipale déléguée, Juliette HEURTEBIS, Conseillère municipale déléguée, Antoine LE NY, Conseiller municipal délégué, Edwige NOMDEDEU, Conseillère municipale, Gonzague MALHERBE, Conseiller municipal, Christophe GIGOT, Conseiller municipal, Emmanuelle MERIT, Conseillère municipale

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:**

Agnès SEJOURNET pouvoir à Juliette HEURTEBIS, Sandy CHAUCHEAU pouvoir à Philippe BUISSON, Marie-Sophie BERNADEAU pouvoir à Thierry MARTY, Régis GRELOT pouvoir à Laurence ROUEDE, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Laurence ROUEDE, Gabi HÖPER pouvoir à Anne-Marie PRIEGNITZ, Marie-Noëlle LAVIE pouvoir à Christophe-Luc ROBIN, Monique JULIEN pouvoir à Jean-Louis ARCARAZ, Jean-François LE STRAT pouvoir à Bilal HALHOUL, Esther SCHREIBER pouvoir à Thierry MARTY, Michel GALAND pouvoir à Philippe BUISSON, Karine BERRUEL pouvoir à Anne-Marie PRIEGNITZ, Sabine AGGOUN pouvoir à Denis SIRDEY, Daniel BEAUFILS pouvoir à Jean-Louis ARCARAZ, Christophe DARDENNE pouvoir à Edwige NOMDEDEU, Marie-Antoinette DALLAIS pouvoir à Gonzague MALHERBE, Laurence GARREAU pouvoir à Juliette HEURTEBIS

-----  
Monsieur Antoine LE NY a été nommé secrétaire de séance  
-----

**PROJET URBAIN**

CONVENTION DE FINANCEMENT DE L'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN – OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE (OPAH-RU/ORI) DANS LE CADRE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT « CŒUR DE BASTIDE » SUR LA COMMUNE DE LIBOURNE

Vu la loi n° 2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 1er juin 2021,


Vu la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,

Vu la délibération de la Ville de Libourne en date du 14 décembre 2020 approuvant la concession d'aménagement pour la réalisation du projet urbain Cœur de Bastide,

Vu la concession d'aménagement Cœur de Bastide signée le 26 janvier 2021,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 30/09/2020 précisant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu le projet de convention tripartite de subventionnement de l'opération  
la Cali,

Envoyé en préfecture le 15/04/2021  
Reçu en préfecture le 15/04/2021  
Affiché le   
ID : 033-213302433-20210408-D\_21\_04\_057-DE

Vu le projet de convention OPAH-RU/ORI,

Considérant que l'animation de l'OPAH-RU/ORI figure parmi les missions confiées par la Ville à l'aménageur inCité dans le cadre de la concession d'aménagement Cœur de Bastide,  
Considérant que l'engagement de cette OPAH-RU/ORI nécessite que les engagements financiers des différents partenaires impliqués soient formalisés dans une convention  
Considérant que l'engagement de cette OPAH-RU n'implique pas d'engagement budgétaire pour la Ville,

La Ville de Libourne, en lien étroit avec La Cali, a mené en 2017-2018 « une étude globale pour la revitalisation de son centre-ville »<sup>1</sup> permettant d'établir un plan d'actions global pour la revitalisation urbaine du secteur Cœur de Bastide.

Sur une période de 10 ans, il prévoit des actions incitatives en vue de l'amélioration de l'habitat mais également des procédures coercitives telles que des Opérations de Restauration Immobilière et/ou des actions de recyclage foncier, des actions de portage de murs commerciaux de centre-ville et l'aménagement d'espaces publics.

Pour la mise en œuvre de ce plan d'actions, la Ville de Libourne a désigné la société d'économie mixte inCité comme concessionnaire de l'opération d'aménagement Cœur de Bastide, par délibération en date du 14 décembre 2020.

Le programme de la concession d'aménagement porte sur 3 axes principaux.

- Développement de l'habitat :
- Animer et mettre en œuvre une OPAH-RU/ORI sur 5 ans avec comme objectif de générer une offre nouvelle de 100 logements locatifs (15 logements à loyer intermédiaire, 15 logements conventionnés très social, 70 logements conventionnés sociaux) et 50 logements de propriétaires occupants, conduire et réaliser des procédures d'opération de restauration immobilière sur 40 immeubles environ sur 10 ans. Il est précisé que le périmètre de l'OPAH-RU/ORI correspond au périmètre de la concession d'aménagement Cœur de Bastide ;
- Restructurer, réhabiliter et/ou recycler des immeubles ou groupes d'immeubles afin de mettre sur le marché de la vente ou de la location des logements de qualité adaptés à la demande des populations en place et à venir soit environ 75 logements soit un volume d'environ 5 000 m<sup>2</sup> correspondant à environ 25 immeubles répartis de la façon suivante : 30 logements locatifs sociaux, 30 logements locatifs privés dont 50% conventionnés ANAH, 15 logements en accession (dont une partie pourra être réalisée en accession sociale).
- Développement commercial : acquérir, gérer temporairement et recycler des cellules commerciales (5 cellules environ, 500 m<sup>2</sup>) .
- Aménagement des espaces publics en complément des interventions sur le bâti : travaux d'aménagement de la rue Gambetta, l'aménagement d'une rue secondaire en zone de rencontre/voie végétalisée en accompagnement d'un secteur à réhabiliter.

Parmi les missions confiées à l'aménageur inCité figure donc l'animation et la mise en œuvre d'une OPAH-RU/ORI, avec pour objectifs : la lutte contre la vacance et l'habitat indigne, et l'amélioration du parc de logement avec la production d'une offre de logements conventionnés permettant de répondre aux besoins d'une part importante de ménages à faibles ressources et logés actuellement dans des conditions non décentes.

L'aménageur inCité, missionné dans le cadre de la concession d'aménagement Cœur de Bastide, accompagnera la Ville et la Cali dans leurs actions de lutte contre l'habitat indigne, aura en charge la mise en œuvre d'outils coercitifs type Opérations de Restauration Immobilière (ORI) et accompagnera les particuliers dans l'amélioration de leur logement.

La stratégie d'intervention sur le volet habitat s'articule autour de

Envoyé en préfecture le 15/04/2021

Reçu en préfecture le 15/04/2021

Affiché le

le main-  
SLO

ID : 033-213302433-20210408-D\_21\_04\_057-DE

- Améliorer les conditions de vie des occupants (précarité, lien à domicile, traitement de l'habitat indigne,...) ;
- Créer les conditions d'une mixité de statuts et générationnelle ;
- Renouveler l'offre de logements en cœur de Bastide (remise sur le marché de logements vacants, développement d'une offre de logements de qualité à loyer maîtrisé,...) ;
- Changer l'image et instaurer des qualités d'usage.

Ainsi, les objectifs de l'OPAH-RU/ORI sur 5 ans sont déclinés ci-dessous :

- **La réhabilitation de 150 logements privés répartis comme suit :**
- **50 logements de propriétaires occupants** éligibles aux aides de l'Anah :
  - dont 25 logements faisant l'objet de travaux de performance énergétique ;
  - dont 15 logements faisant l'objet des seuls travaux d'adaptation au handicap ou à la perte d'autonomie de l'occupant ;
  - dont 10 logements indignes nécessitant des travaux lourds, de sortie d'insalubrité ou de péril.
- **100 logements de propriétaires bailleurs** faisant l'objet d'un conventionnement avec l'Anah (70 logements conventionnés social, 15 logements conventionnés très social, 15 logements à loyer intermédiaire). Parmi eux se trouvent :
  - 70 logements indignes nécessitant des travaux lourds, de sortie d'insalubrité ou de péril ;
  - 15 logements moyennement dégradés et/ou faisant l'objet de travaux de performance énergétique et/ou de remise aux normes relatives à la décence ou au Règlement Sanitaire Départemental et/ou de transformation d'usage ;
  - 10 logements faisant l'objet de travaux de performance énergétique ;
  - 5 logements faisant l'objet de travaux d'adaptation au handicap ou à la perte d'autonomie de l'occupant.

Les propriétaires disposeront d'un accompagnement complet à la définition de leur projet de travaux, au montage financier de l'opération, au choix des entreprises. Les ménages les plus fragiles bénéficieront également d'un accompagnement social renforcé, notamment dans le cadre de travaux lourds.

- **Une Opération de Restauration Immobilière** : elle consistera à cibler une série d'immeubles afin d'étudier la faisabilité de ces ORI, lancer puis animer les procédures pour une liste de 40 immeubles **sur 10 ans**.

**Enfin, la Ville de Libourne accompagnera ce dispositif au travers d'une Opération ravalement de façades** : environ 200 immeubles (40 immeubles/an) de propriétaires occupants ou bailleurs feront l'objet d'une aide sur les cinq ans de l'OPAH RU ORI dans le cadre de l'Opération façades, conformément au règlement d'intervention fixé par la commune de Libourne.

Ces objectifs conduisent les différents acteurs parties prenantes de ce projet, notamment l'État, l'ANAH, le Conseil Départemental de la Gironde, la Banque des territoires, la Ville de Libourne et La Cali, à formaliser leur partenariat au sein d'une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain assortie d'Opération de Restauration Immobilière (OPAH-RU/ORI).

Cette convention précise les objectifs et les moyens (en ingénierie et financiers) mobilisés par chacun des partenaires pour financer :

- le versement d'aides aux propriétaires conformément aux règlements d'intervention des différents partenaires financeurs (ANAH, La Cali, Conseil Départemental, Action Logement, CAF, Fondation Abbé Pierre) ;

- l'animation du dispositif.

Il est établi un coût annuel prévisionnel de l'animation de ce dispositif 2021-2026 d'un montant de 300 000 € TTC, prestation qui pourrait bénéficier jusqu'à 70% de cofinancement des partenaires de l'opération selon les règlements d'intervention en vigueur notamment l'ANAH, le Conseil départemental et la Banque des Territoires.

Il est rappelé que la Ville et La Cali ont travaillé en étroite articulation pour préparer l'entrée en phase opérationnelle de ce projet, et que La Cali sera étroitement associée à sa mise en œuvre, en raison de ses compétences en matière d'habitat.

Les modalités de financement du reste à charge du coût de l'animation de la mission OPAH-RU/ORI par La Cali sont ainsi précisées dans le cadre de la convention tripartite de subventionnement de l'opération Cœur de Bastide, formalisée entre la Ville de Libourne, La Cali et inCité.

Il revient désormais au Conseil Municipal d'approuver le projet de convention OPAH-RU/ORI sur la période 2021-2026 qui s'inscrit comme un axe fort du programme de la concession d'aménagement Cœur de Bastide.

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité (**35** conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Municipal :

-autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de financement de l'OPAH-RU/ORI et ses éventuels avenants

-autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte afférent à la mise en œuvre de la convention de financement

Certifié exécutoire complet tenu de la transmission en Sous-Préfecture le et de la publication, le Fait à Libourne

15 avril 2021

Le Maire,  
Philippe BUISSON



Pour expédition conforme  
Philippe BUISSON, Maire  
de la Ville de Libourne

*(Handwritten signature in blue ink)*



SÉANCE DU 8 AVRIL 2021

21-04-058

**Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal : 35**

**Date de convocation : 01/04/2021**

L'an deux mille vingt et un, le huit avril à 19 H 00, le conseil municipal s'est réuni, en la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

**Présents :**

Philippe BUISSON, Maire, Laurence ROUEDE, Adjointe, Jean-Philippe LE GAL, Adjoint, Anne-Marie PRIEGNITZ, Adjointe, Jean-Louis ARCARAZ, Adjoint, Christophe-Luc ROBIN, Adjoint, Thierry MARTY, Adjoint, Denis SIRDEY, Adjoint, Julie DUMONT, Adjointe, Laurent KERMABON, Conseiller municipal délégué, Bilal HALHOUL, Conseiller municipal délégué, Bénédicte GUICHON, Conseillère municipale déléguée, Juliette HEURTEBIS, Conseillère municipale déléguée, Antoine LE NY, Conseiller municipal délégué, Edwige NOMDEDEU, Conseillère municipale, Gonzague MALHERBE, Conseiller municipal, Christophe GIGOT, Conseiller municipal, Emmanuelle MERIT, Conseillère municipale

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:**

Agnès SEJOURNET pouvoir à Juliette HEURTEBIS, Sandy CHAUVÉAU pouvoir à Philippe BUISSON, Marie-Sophie BERNADEAU pouvoir à Thierry MARTY, Régis GRELOT pouvoir à Laurence ROUEDE, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Laurence ROUEDE, Gabi HÖPER pouvoir à Anne-Marie PRIEGNITZ, Marie-Noëlle LAVIE pouvoir à Christophe-Luc ROBIN, Monique JULIEN pouvoir à Jean-Louis ARCARAZ, Jean-François LE STRAT pouvoir à Bilal HALHOUL, Esther SCHREIBER pouvoir à Thierry MARTY, Michel GALAND pouvoir à Philippe BUISSON, Karine BERRUEL pouvoir à Anne-Marie PRIEGNITZ, Sabine AGGOUN pouvoir à Denis SIRDEY, Daniel BEAUFILS pouvoir à Jean-Louis ARCARAZ, Christophe DARDENNE pouvoir à Edwige NOMDEDEU, Marie-Antoinette DALLAIS pouvoir à Gonzague MALHERBE, Laurence GARREAU pouvoir à Juliette HEURTEBIS

\_\_\_\_\_

Monsieur Antoine LE NY a été nommé secrétaire de séance

\_\_\_\_\_

**PROJET URBAIN**

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT COEUR DE BASTIDE POUR LA REQUALIFICATION URBAINE DU CENTRE HISTORIQUE DE LIBOURNE: DÉLIBÉRATION PORTANT APPROBATION DE L'AVENANT N°1

Vu la loi n° 2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 1er juin 2021,

Vu la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique ,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-4, L. 300-5 ,

Vu la délibération du Conseil municipal du 14 décembre 2020 décidant de l'attribution de la concession d'aménagement Coeur de Bastide pour la requalification urbaine du centre historique de Libourne à la société inCité, approuvant le projet de concession et autorisant Monsieur le Maire à le signer,

Vu la concession d'aménagement signée le 26 janvier 2021,

Vu la délibération de la CALI du 4 mars 2021 approuvant le projet de convention de subventionnement de l'opération d'aménagement Cœur de Bastide par la Cali,

Envoyé en préfecture le 15/04/2021

Reçu en préfecture le 15/04/2021

Affiché le

ID : 033-213302433-20210408-D\_21\_04\_058-DE

Vu le projet de convention tripartite de subventionnement de l'opération Cœur de Bastide par la Cali,

Vu le projet d'avenant n°1 à la concession d'aménagement Cœur de Bastide pour la requalification urbaine du centre historique de Libourne,

La Ville de Libourne a décidé de la réalisation du projet dit Cœur de Bastide.

Ce projet urbain s'intègre dans le programme national Action Cœur de Ville, initié par l'Etat pour créer les conditions de la redynamisation des villes moyennes, en mobilisant les moyens des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets de renforcement des « cœurs de ville » sur 5 ans, et dont la Ville de Libourne est l'une des 222 bénéficiaires.

La définition de ce projet est le fruit d'un travail commun conduit à la fois par la Ville et la Cali. Il prévoit des actions incitatives en vue de l'amélioration de l'habitat mais également des procédures coercitives telles que des Opérations de Restauration Immobilière et/ou des actions de recyclage foncier, des actions de portage de murs commerciaux de centre-ville et la réalisation d'équipements publics.

Par délibération en date du 14 décembre 2020, la Ville a décidé de confier, par voie de concession d'aménagement, la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement à la société inCité. La concession d'aménagement a été signée le 26 janvier 2021.

Le bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement s'établit à 13 476 223 €. Il s'équilibre principalement par :

- Des recettes commerciales à hauteur de 5 611 000 €
- Des participations publiques (Villes et CALI) à hauteur de 5 850 236 €
- Des subventions de tiers (Département, ANAH, Banque des Territoires) à hauteur de 2 012 500 €.

Le projet participera à la production de logements sur le territoire de la ville de Libourne

- ♣ Par des opérations d'opérations de recyclage foncier,
- ♣ La réalisation de logements locatifs sociaux
- ♣ Ou des actions auprès des propriétaires de logement en vue de les inciter à entreprendre les travaux d'amélioration de leur bien, dans le cadre d'une convention d'OPAH RU.

Cœur de Bastide contribuera donc à la politique publique conduite par la Cali en matière d'habitat, au titre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat.

Par conséquent, la Cali a souhaité continuer à accompagner la Ville de Libourne, et son aménageur, afin que les objectifs du projet urbain puissent être atteints. Cet accompagnement prend la forme d'une subvention à l'opération d'aménagement, prévue par les articles L. 300-5 III du Code de l'urbanisme, L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales et l'article 15 de la concession d'aménagement. La subvention de la Cali doit permettre à la Ville et à la Communauté d'agglomération de partager l'effort financier nécessaire à l'obtention des équilibres économiques projetés par la Ville et son cocontractant.

Par délibération du conseil communautaire du 4 mars 2021, la Cali a ainsi approuvé un projet de convention tripartite (Cali, Ville de Libourne et inCité) prévoyant et organisant le versement à l'opération d'aménagement par la Cali d'une subvention d'un montant total de 2 381 497 € HT, dont le versement est étalé de 2021 à 2030 selon l'échéancier prévu à la convention.

Le montant de la subvention de La Cali est réparti entre le financement au titre de la participation à l'équilibre d'un montant de 2 043 997€ HT, et le financement au titre du reste à charge du coût d'ingénierie OPAH-RU/ORI d'un montant prévisionnel de 337 500€ HT soit 405 000€ TTC (81 000€ TTC/an), soit un montant global de participation de la Cali de 2 448 997€ TTC. (TVA uniquement appliquée sur le reste à charge du coût ingénierie OPAH RU/ORI).

Considérant que l'approbation par la Cali de la subvention a pour conséquence la modification de l'article 15 de la concession de financement de l'opération, de telle façon que la participation est ramenée à 3 468 739 € HT selon l'affectation et l'échéancier suivants :

- La participation de la Ville affectée pour 2 410 075€ à la contrepartie de la remise d'ouvrages et son échéancier de versement restent inchangés :

2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
379 364€	379 364 €	379 364€	379 364€	297 540€	297 540€	297 540€	0€	0€	0€

- La participation de la Ville affectée à l'équilibre de l'opération est ramenée de 3 102 661€ à 1 058 664€, dont le versement sera effectué selon l'échéancier suivant :

2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
105 760€	105 760€	105 760€	105 760€	105 760€	105 760€	105 760€	105 760€	105 760€	106 824€

La Cali participant à hauteur de 2 043 997€ au titre de la participation à l'équilibre selon l'échéancier suivant prévu à la convention tripartite entre la Ville, La Cali et le concessionnaire :

2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
204 240€	204 240€	204 240€	204 240€	204 240€	204 240€	204 240€	204 240€	204 240€	205 837€

Par ailleurs, une erreur matérielle a été constatée concernant la date de remise des comptes annuels, qu'il convient de corriger.

Considérant qu'il a été convenu entre la Ville et inCité que devrait intervenir un avenant à la concession d'aménagement qui a été signée le 26 Janvier 2021 afin d'acter ces évolutions.

Le projet d'avenant ayant été communiqué aux conseillers préalablement à la présente séance et étant joint à la délibération.

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité (35 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Municipal :

-approuve le projet d'avenant n°1 à la concession d'aménagement Coeur de Bastide pour la requalification urbaine du centre historique de Libourne

-autorise Monsieur le Maire à signer le projet d'avenant n°1 à la concession d'aménagement Coeur de Bastide pour la requalification urbaine du centre historique de Libourne

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le et de la publication, le  
Fait à Libourne

15 avril 2021

Le Maire,  
Philippe BUISSON



Pour expédition conforme  
Philippe BUISSON, Maire  
de la Ville de Libourne

Envoyé en préfecture le 15/04/2021

Reçu en préfecture le 15/04/2021

Affiché le



ID : 033-213302433-20210408-D\_21\_04\_058-DE

**SÉANCE DU 8 AVRIL 2021**

**21-04-059**

**Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal : 35**

**Date de convocation : 01/04/2021**

L'an deux mille vingt et un, le huit avril à 19 H 00, le conseil municipal s'est réuni, en la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

**Présents :**

Philippe BUISSON, Maire, Laurence ROUEDE, Adjointe, Jean-Philippe LE GAL, Adjoint, Anne-Marie PRIEGNITZ, Adjointe, Jean-Louis ARCARAZ, Adjoint, Christophe-Luc ROBIN, Adjoint, Thierry MARTY, Adjoint, Denis SIRDEY, Adjoint, Julie DUMONT, Adjointe, Laurent KERMABON, Conseiller municipal délégué, Bilal HALHOUL, Conseiller municipal délégué, Bénédicte GUICHON, Conseillère municipale déléguée, Juliette HEURTEBIS, Conseillère municipale déléguée, Antoine LE NY, Conseiller municipal délégué, Edwige NOMDEDEU, Conseillère municipale, Gonzague MALHERBE, Conseiller municipal, Christophe GIGOT, Conseiller municipal, Emmanuelle MERIT, Conseillère municipale

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:**

Agnès SEJOURNET pouvoir à Juliette HEURTEBIS, Sandy CHAUVEAU pouvoir à Philippe BUISSON, Marie-Sophie BERNADEAU pouvoir à Thierry MARTY, Régis GRELOT pouvoir à Laurence ROUEDE, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Laurence ROUEDE, Gabi HÖPER pouvoir à Anne-Marie PRIEGNITZ, Marie-Noëlle LAVIE pouvoir à Christophe-Luc ROBIN, Monique JULIEN pouvoir à Jean-Louis ARCARAZ, Jean-François LE STRAT pouvoir à Bilal HALHOUL, Esther SCHREIBER pouvoir à Thierry MARTY, Michel GALAND pouvoir à Philippe BUISSON, Karine BERRUEL pouvoir à Anne-Marie PRIEGNITZ, Sabine AGGOUN pouvoir à Denis SIRDEY, Daniel BEAUFILS pouvoir à Jean-Louis ARCARAZ, Christophe DARDENNE pouvoir à Edwige NOMDEDEU, Marie-Antoinette DALLAIS pouvoir à Gonzague MALHERBE, Laurence GARREAU pouvoir à Juliette HEURTEBIS

-----  
Monsieur Antoine LE NY a été nommé secrétaire de séance  
-----

**PROJET URBAIN**

**PROJET URBAIN - CONVENTION DE FINANCEMENT DES ÉTUDES AVANT-PROJET DU  
PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL DE LIBOURNE**

Vu la loi n° 2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 1<sup>er</sup> juin 2021,

Vu la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,

Vu le projet urbain « Libourne 2025-la Confluente » dont la gare constitue un des cinq sites de projets majeurs,

Vu la convention Action Cœur de Ville du 28 septembre 2018 et son avenant du 18 décembre 2020,

Vu la délibération de La Cali, N° 2018-03-032 en date du 29 mars 2018 portant validation du Schéma Directeur des Transports Collectifs,

Vu la délibération de La Cali, N° 2019-02-009 en date du 7 février 2019 portant soutien de La Cali à l'amélioration de l'offre de mobilité sur l'aire métropolitaine et au développement du réseau express régional (RER) métropolitain,

Envoyé en préfecture le 15/04/2021  
Reçu en préfecture le 15/04/2021  
Affiché le  
ID : 033-213302433-20210408-D\_21\_04\_059-DE

Vu la délibération de La Cali, N° 2019-09-184 en date du 23 septembre 2019 portant adoption de la convention relative au financement des études de projet et travaux de mise en accessibilité de la gare de Libourne pour les personnes à mobilité réduite,

Vu l'étude de faisabilité d'un pôle d'échanges multimodal menée en 2017-2020 et le comité de pilotage conclusif du 29 septembre 2020,

Le contexte : une gare reconnue d'intérêt national dont les liaisons connaissent une intensification :

A la liaison entre les différents réseaux de transports collectifs (TGV, Intercités, TER, TransGironde et Calibus), la gare SNCF de Libourne, reconnue comme une des 130 gares d'intérêt national, accueille aujourd'hui près d'un million et demi de voyageurs annuellement. En cela, elle constitue déjà aujourd'hui un pôle d'échanges majeur, non seulement en Gironde mais également au niveau de la région Nouvelle-Aquitaine.

La perspective de la mise en service de la Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique (L'Océane), ainsi que le développement attendu de l'offre TER depuis et vers Libourne pose la question du dimensionnement des équipements sur le site de la gare SNCF de Libourne.

Toutefois, avec des espaces essentiellement routiers et techniques marqués par l'omniprésence de l'automobile, la gare SNCF de Libourne et ses abords souffrent aujourd'hui d'un réel déficit d'image et d'usage, notamment côté bâtiment voyageurs.

La croissance de l'offre ferroviaire, ainsi que le projet de Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) conduisent aussi à un réexamen des capacités d'accueil du bâtiment voyageurs, de ses fonctionnalités d'accueil des voyageurs et de ses espaces commerciaux.

La refonte globale du réseau urbain Calibus en 2019, couplée à celle du réseau interurbain TransGironde, viennent également interroger l'emplacement et le dimensionnement des infrastructures desservant ce pôle générateur de déplacements. Plus globalement, un travail est nécessaire pour développer l'intermodalité physique entre les différents réseaux et modes de transport convergeant vers la gare.

L'accessibilité de la gare, et plus largement de son quartier, par les modes actifs (marche à pied, vélos, etc...) doit être au cœur des réflexions de ce projet au vu des caractéristiques favorables à leurs développements et à leurs pratiques à Libourne, et ce au travers d'une amélioration conséquente de la cyclabilité des voiries desservant cet équipement.


Une réflexion préalable sur la multimodalité de la gare et son optimisation conduite depuis 2017

Au regard de l'ensemble de ces changements, la Ville de Libourne en partenariat avec le conseil Régional Nouvelle Aquitaine, le département de la Gironde, la Communauté d'Agglomération du Liboumois, et Gares & Connexions a accompagné l'étude de faisabilité relative au futur Pôle d'échanges Multimodal. Aujourd'hui il s'agit d'entrer dans une phase opérationnelle de constitution de cet équipement rénové par le lancement des études d'avant-projet.

Pour rappel, les objectifs de ce Pôle d'échanges multimodal sont :

- d'anticiper l'augmentation de fréquentation du pôle liée à l'arrivée de la Ligne à Grande Vitesse à Bordeaux
- d'optimiser les intermodalités (voitures, bus urbains, cars interurbains, cars de tourisme)
- d'intégrer les mobilités douces (vélos, piétons,...), et celles mobilisant l'électricité,
- de prendre en compte l'évolution des fonctionnalités du bâtiment Gare

- de réinscrire le Pôle gare dans le contexte urbain, entre l'Épinette, pour faciliter l'accès au centre et les déplacements

Envoyé en préfecture le 15/04/2021  
 Reçu en préfecture le 15/04/2021  
 Affiché le   
 ID : 033-213302433-20210408-D\_21\_04\_059-DE

Pilotée par SNCF Gares & Connexions, l'étude de faisabilité du pôle d'échanges multimodal de la gare de Libourne menée entre 2017 et 2020, a permis de définir un premier programme de fonctionnalités et un parti d'aménagement chiffré, validé par les partenaires de l'étude en comité de pilotage du 29 septembre 2020. Sur la base de cette étude, les partenaires de la présente convention se proposent d'engager les études d'avant-projet sous pilotage SNCF Gares & Connexions.

### La poursuite opérationnelle à engager

L'avant-projet sera l'occasion de poursuivre la réflexion sur les différents volets du projet (gare routière, stationnement, dépose ...). Les études Avant-Projet (AVP) seront centrées sur les aménagements d'intermodalité et les relations entre les quartiers limitrophes et le site gare.

Elles s'articuleront autour des fonctionnalités suivantes et du réaménagement des espaces publics :

- recomposition du parvis de la gare pour les besoins des mobilités douces (cycles, piétons), avec l'agencement de la dépose minute et zone taxis,
- mise en place d'une station interurbaine ;
- réorganisation aux abords du stationnement vélos et automobiles courte et longue durée, avec notamment l'insertion d'un parking en silos de 465 places (dont 190 places réservés à une offre nouvelle pour les usagers du centre-ville) ;
- constitution de points d'attente conviviaux et ombragés ;
- interface avec le projet Cœur de Bastide, notamment à travers l'aménagement de la rue Gallieni, et la connexion au réseau de voiries d'accès au site à l'ouest via les cours et à l'est via les pénétrantes reliées à la rocade.

Les études avant-projet permettront d'organiser et de traduire spatialement le programme du Pôle d'Echanges Multimodal, au travers de plans et de coupes précisant les implantations, la volumétrie, la répartition des espaces publics, l'organisation des accès et circulations, l'accessibilité au quartier gare, les connexions à la ville, l'offre de stationnement, etc. Ces études permettront de définir le planning global, ainsi que le phasage de différentes interventions, intégrant un objectif de réalisation prioritaire du parvis central. Elles intégreront des dispositifs de participation.

Les financeurs s'engagent à participer au financement des études AVP pour un montant de 342 000 € HT, selon la clé de répartition indiquée dans le tableau ci-dessous et selon les modalités ci-après :

	FEDER	Région Nouvelle Aquitaine	CALI	Ville	SNCF G&C	Total
Etudes AVP PEM	35 % (115 500 HT €)	20% (66 000 €)	25% (82 500 €)	0 %	20% (66 000 € HT)	100%
Etudes AVP complémentaires 190 places parking silo	0 %	0 %	0 %	100 % (12 000 € HT)	0 %	100 %

La convention a pour objectif de :

- préciser le contenu et le coût des études constituant le dossier d'avant-projet
- définir le calendrier et principes généraux des phases des études et de la réalisation, les modalités de financement et de gestion
- définir les coûts objectifs du projet et préparer l'engagement des phases ultérieures
- préciser les conditions de suivi de ces études et les modalités de pilotage du projet

Considérant la pertinence de renforcer le pôle d'échange multimodal de la gare de Libourne pour une meilleure fonctionnalité, au regard des liaisons importantes qu'il structure,

Considérant la volonté des partenaires du projet urbain de la Ville de Libourne et de l'organisation territoriale des transports de poursuivre la réflexion en engageant des études plus approfondies d'aménagement du site, au stade « avant-projet »,

Considérant que la Ville de Libourne souhaite renouveler son implication auprès des partenaires pour continuer d'intégrer le pôle au sein de son développement urbain et qu'elle se propose de prendre en charge le coût des études relatives à l'insertion de 190 places supplémentaires au parking silo au bénéfice global des usagers du centre-ville,

Après en avoir délibéré,  
Et à l'unanimité (35 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Municipal :

-autorise Monsieur Le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que toute pièce nécessaire dans le cadre de la participation à ce dispositif

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le et de la publication, le  
Fait à Libourne  
15 avril 2021  
Le Maire,  
Philippe BUISSON

  
Pour expédition conforme  
Philippe BUISSON, Maire  
de la Ville de Libourne





**SÉANCE DU 8 AVRIL 2021**

**21-04-060**

**Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal : 35**

**Date de convocation : 01/04/2021**

L'an deux mille vingt et un, le huit avril à 19 H 00, le conseil municipal s'est réuni, en la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

**Présents :**

Philippe BUISSON, Maire, Laurence ROUEDE, Adjointe, Jean-Philippe LE GAL, Adjoint, Anne-Marie PRIEGNITZ, Adjointe, Jean-Louis ARCARAZ, Adjoint, Christophe-Luc ROBIN, Adjoint, Thierry MARTY, Adjoint, Denis SIRDEY, Adjoint, Julie DUMONT, Adjointe, Laurent KERMABON, Conseiller municipal délégué, Bilal HALHOUL, Conseiller municipal délégué, Bénédicte GUICHON, Conseillère municipale déléguée, Juliette HEURTEBIS, Conseillère municipale déléguée, Antoine LE NY, Conseiller municipal délégué, Edwige NOMDEDEU, Conseillère municipale, Gonzague MALHERBE, Conseiller municipal, Christophe GIGOT, Conseiller municipal, Emmanuelle MERIT, Conseillère municipale

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:**

Agnès SEJOURNET pouvoir à Juliette HEURTEBIS, Sandy CHAUVEAU pouvoir à Philippe BUISSON, Marie-Sophie BERNADEAU pouvoir à Thierry MARTY, Régis GRELOT pouvoir à Laurence ROUEDE, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Laurence ROUEDE, Gabi HÖPER pouvoir à Anne-Marie PRIEGNITZ, Marie-Noëlle LAVIE pouvoir à Christophe-Luc ROBIN, Monique JULIEN pouvoir à Jean-Louis ARCARAZ, Jean-François LE STRAT pouvoir à Bilal HALHOUL, Esther SCHREIBER pouvoir à Thierry MARTY, Michel GALAND pouvoir à Philippe BUISSON, Karine BERRUEL pouvoir à Anne-Marie PRIEGNITZ, Sabine AGGOUN pouvoir à Denis SIRDEY, Daniel BEAUFILS pouvoir à Jean-Louis ARCARAZ, Christophe DARDENNE pouvoir à Edwige NOMDEDEU, Marie-Antoinette DALLAIS pouvoir à Gonzague MALHERBE, Laurence GARREAU pouvoir à Juliette HEURTEBIS

-----  
Monsieur Antoine LE NY a été nommé secrétaire de séance  
-----

**PROJET URBAIN**

**BILAN DE LA CONCERTATION LANCÉE EN VUE DE L'AMÉNAGEMENT DE LA PLACE JOFFRE**

Vu la loi n° 2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 1er juin 2021,

Vu la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants, L.311-1 et suivants,

Vu la délibération du 28 juin 2016 lançant l'étude de revitalisation du centre ville de Libourne cœur de bastide- centre ville de demain

Vu la délibération en date du 11 février 2019 définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu le bilan de la concertation présenté par M. Le Maire,

Considérant que la concertation relative à l'aménagement de la place Joffre s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants, L.311-1 et suivants,

Considérant que la démarche de concertation mise en œuvre avec les usagers du territoire et commerçants riverains, de s'exprimer sur le place Joffre,

Considérant que les objectifs définis lors de la délibération de prescription 11 février 2019 ont tous été développés, débattus et traduits,

Le projet urbain « Libourne 2025 - la Confluente » déployé en 2016 pose clairement comme objectif de recentrer et renforcer le centre-ville qui est le cœur actif de la commune où tous les libournais doivent pouvoir se retrouver.

Pour rappel, la revitalisation du cœur de bastide doit répondre aux principaux objectifs suivants :

- revitaliser l'habitat par réhabilitation, requalification et rénovation des logements anciens et par une qualité de l'accueil à leurs abords ;
- conforter les activités économiques et de services existantes, en accueillir de nouvelles, accompagner les mutations ;
- favoriser et améliorer la mobilité et les déplacements sous toutes leurs formes et l'accessibilité intra bastide ;
- poursuivre l'aménagement des espaces publics et équipements centraux ;
- mobiliser des partenaires actifs, institutionnels, économiques, sociaux et citoyens.

Dans ces conditions, la Ville de Libourne a envisagé en 2019 une réflexion sur la place Joffre, située à la connexion de 3 des 5 sites en transformation du projet urbain : les quais et berges, les casernes et cœur de bastide. La Place Joffre est en effet une porte d'entrée de la bastide. Cette place connecte les cours au pont de Bordeaux dans leur partie sud. Elle met également en scène la caserne Lamarque. Elle assure la transition à la bastide via la rue Thiers qui mène à l'hôtel de Ville, la place centrale Abel Surchamp et les quais, espaces nouvellement aménagés. C'est un nœud de circulation important et peu apaisé qui laisse peu de place aux déplacements doux et à l'utilisation de son square central.

Dans la poursuite des travaux d'assainissement, de la restructuration du site patrimonial des casernes, de l'aménagement des quais et de la revitalisation globale du centre-ville, la Ville de Libourne a souhaité réfléchir au devenir de la place Joffre et engager sa transformation.

Compte tenu de l'espace emblématique que représente cette place, de son positionnement majeur, le conseil municipal a approuvé par délibération du 11 février 2019, le principe d'une concertation préalable au sens de l'article L103-2 du code de l'urbanisme précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de cette concertation.

### **Lancement d'une concertation préalable à l'aménagement de la place Joffre**

Conformément à la délibération du 11 février 2019, la concertation s'est déroulée pendant toute la durée des études du projet. La concertation a été ouverte sur l'ensemble de la Ville le 1<sup>er</sup> mars 2019, afin d'associer les habitants, associations, usagers et autres personnes concernés à l'élaboration du projet.

Le périmètre proposé pour l'aménagement de la place Joffre et soumis à la concertation correspond à la place dans son ensemble, jusqu'aux façades bâties l'entourant et jusqu'aux amorces de rues la desservant.

Cette concertation a recherché :

- la mobilisation des habitants la plus ouverte possible à la construction du projet ;
- L'identification, le partage et l'intégration au projet des enjeux locaux par la mise en place d'outils d'interface démocratique.

- Un dossier a été mis à la disposition du public à la direction du projet urbain comprenant :
  - le périmètre de la concertation ;
  - la délibération du 11 février 2019 ;
  - un dossier composé des éléments de contexte liés à l'évolution de la place de ses abords.
- Un registre de concertation a été mis à disposition à la direction du projet urbain ;
- le magazine municipal a donné des informations relatives aux avancées du projet ;
- une page internet a été créée sur le projet d'aménagement de la place Joffre sur le site internet du projet urbain [www.libourne2025.fr](http://www.libourne2025.fr) et lien avec le site de la Ville de Libourne ;
- trois réunions publiques se sont tenues.

La concertation, qui a duré plus d'un an, a mobilisé plusieurs outils afin de présenter le projet précisés ci-après.

#### **Moyens d'information utilisés :**

- affichage de la délibération ;
- articles dans la presse locale ;
- informations régulières sur le site Internet de la commune, et sur le site du projet urbain Libourne2025,
- dossier comprenant l'ensemble des pièces communicables mis à jour régulièrement, disponible en Mairie aux jours et heures d'ouverture au public, à la direction du projet urbain ;
- articles dans le magazine municipal ;
- dossier comprenant l'ensemble des pièces communicables mis à jour régulièrement disponible lors de la journée annuelle d'accueil des nouveaux arrivants le 15 octobre 2019.

#### **Moyens d'expression offerts au public pour engager le débat :**

- trois réunions publiques organisées avec la population ont permis de mieux appréhender les attentes :
    - Le 14 mai 2019, lors d'un premier atelier participatif, chaque participant a été invité à réfléchir individuellement puis collectivement à ce qu'il appréciait de cette place et à ce qu'il n'appréciait pas.
    - Le 25 mai 2019, un deuxième atelier participatif s'est concentré sur une réflexion autour des usages possibles ou à éviter sur cette place. Il s'agissait d'identifier et d'imaginer des solutions pour le bien vivre ensemble.
    - 12 novembre 2019 ; un world café a amené plusieurs groupes à réfléchir autour de thématiques spécifiques : présence de l'eau, utilisation du kiosque, des mobiliers et des jeux pour quelles diverses utilisations par exemple.
    - 21 janvier 2020 réunion avec les commerçants riverains
    - 17 décembre 2020 réunion publique bilan de la concertation
- Plus de 170 personnes ont participé à ces réunions.
- L'annonce de ces réunions publiques a été réalisée par voie de presse, flyers distribués aux riverains, dans les commerces de centre-ville et lieux et équipements publics du centre-ville, affichage, sur le site internet de la Ville, dans le magazine municipal d'information et dans la presse locale.

- Un registre destiné à recevoir les observations de toute disposition du public à partir du 1<sup>er</sup> mars 2019 jusqu'au 15 mars 2021, durant toute la durée de la procédure. Il était à l'hôtel de Ville, à la direction du projet urbain et lors des permanences et réunions publiques. Il a fait l'objet de 17 remarques.
- Un questionnaire permettant de recueillir avis et idées, a été mis en ligne sur le site de la Ville et en format papier dans les lieux publics, pendant 2 mois. 80 questionnaires ont été retournés.

## **I Les objectifs du projet d'aménagement**

Mieux accompagner les déplacements des libourmais et leur offrir des espaces publics de qualité, accueillir les visiteurs et les touristes dans un environnement patrimonial mis en valeur tels sont les enjeux d'une telle intervention.

Les objectifs proposés à l'aménagement de la place :

- Améliorer le confort de la place et favoriser sa connexion au centre-ville ;
- Améliorer l'intégration des autres modes de déplacement (bus, Deux-roues et à pied) ;
- Valoriser et moderniser l'espace végétalisé central et y favoriser l'émergence de nouveaux usages ;
- Mettre en scène le patrimoine urbain, architectural et paysager de la place et autour de la place et notamment le site inscrit des Casernes, renouveler son identité et développer son attractivité.

## **II. Les apports de la concertation sur le projet d'aménagement**

La volonté était d'associer les citoyens libourmais à la réflexion de cet espace urbain, pour en repenser les usages déjà existants ou à venir, prendre en considération leurs attentes et leurs besoins. La construction d'une vision partagée de cet aménagement public, majeur dans l'organisation de la ville, permettant une appropriation forte des habitants du quartier mais aussi plus largement des habitants qui fréquentent la place Joffre.

Le bilan met en évidence les apports des différents échanges organisés sur le projet et les préoccupations qui ont émergé. Il montre également en quoi le projet a pu intégrer les grandes préoccupations exprimées et y répondre.

L'ensemble des demandes reçues a été traité et pris en compte dans la réflexion d'élaboration du projet d'aménagement de la place Joffre.

L'ensemble des réflexions qui ont émergées de la concertation ont été classées en fonction de plusieurs thématiques :

**Conserver et préserver l'ensemble du patrimoine végétal**, qu'il s'intègre dans le réaménagement général de l'espace.

Les habitants et usagers ont fait part de leur attachement au kiosque et au patrimoine végétal existant. Ils ont également souligné le volume et l'espace de cette place et son environnement architectural.

Le projet s'est attaché à développer le patrimoine végétal puisque le nombre d'arbre sera plus que doublé. La densité végétale va s'étirer jusqu'aux façades qui bordent la place et rattacher les allées de Tourny et la place du doyen Carbonnier. Le projet paysager permettra également de mettre en valeur les arbres remarquables conservés et de développer un véritable arboretum.

Une couronne végétale donne une nouvelle envergure au square du 15<sup>e</sup> Dragon. Des plantations animent les trottoirs et mettent en scène les façades. Le Cours Tourny « s'épaissit » au contact de la place Joffre. L'axe historique est souligné dans la composition générale de la place, avec une mise en scène centrale du kiosque rénové. La place est traversante pour s'accrocher aux Casernes.

Les habitants et usagers ont exprimés le souhait de dynamiser les rencontres et d'événements grâce à des animations culturelles, des jeux pour enfants et aussi pour les adultes, avec le kiosque comme épicerie.

Le projet permettra de créer un square ludique, avec des jeux jouant sur l'approche sensible (sons, toucher...), véritable lieu favorisant l'échange et provoquant de nouveaux usages jusqu'à non représentés. Le site va connaître une réorganisation globale : intégrant plus de cheminements piétons, plus d'espaces végétalisés, créant des zones de détente, de partage. Deux aires de jeux par tranches d'âges seront aménagées ainsi que deux terrains de pétanque. Des éléments ludiques seront disséminés à travers le parc. Une fontaine à jet prolongera l'espace du kiosque. Les matériaux seront choisis dans la continuité de ceux existants en centre-ville (béton lavé, béton désactivé, pavés calcaires) et s'intégreront discrètement dans le décor paysager qui restera prépondérant. Enfin, un mobilier confortable et invitant au partage (aire de pique-nique) ou à la détente et au sera installé. La mise en lumière, les supports d'éclairage choisis contribueront à ambiancer le site et amélioreront le confort de l'utilisateur, tout en préservant la quiétude de la flore présente.

**Sécuriser l'espace et l'accessibilité par un partage plus équilibré** entre les différents usagers que sont les piétons, les cyclistes et les automobilistes.

Les usagers ont fait le constat d'une accessibilité dangereuse au square, à des traversées et déplacements peu sécurisés.

Un rond-point principal est créé à la jonction entre le Cours Tourny et l'axe Girondins/Verdun pour mieux distribuer les circulations des axes les plus fréquentés, un rond-point secondaire et franchissable assure la jonction Cours des Girondins/rue de Montaudon. Ils permettront une circulation fluidifiée. La voie le long des casernes est supprimée au profit des modes doux.

Le projet propose un parcours apaisé entre les casernes et le cœur de bastide. Les espaces dédiés aux piétons et cycles sont augmentés. Des flux de modes doux sont intégrés à l'intérieur du square avec des flux cycles et piétons séparés. Les traversées sont aménagées, mises en scène permettant une meilleure visibilité et sécurité des usagers. Le stationnement est optimisé, priorisé au plus près des commerces alentours.

Après en avoir délibéré,  
Et à l'unanimité (35 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Municipal :

-constate que la procédure de concertation s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants, L.311-1 et suivants du code de l'urbanisme et selon les modalités définies dans la délibération du conseil municipal du 11 février 2019

-décide d'approuver et d'arrêter le bilan de la concertation présenté dans le document ci-joint

La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le et de la publication, le  
Fait à Libourne

15 avril 2021

Le Maire,  
Philippe BUISSON



Pour expédition conforme  
Philippe BUISSON, Maire  
de la Ville de Libourne

Envoyé en préfecture le 15/04/2021

Reçu en préfecture le 15/04/2021

Affiché le



ID : 033-213302433-20210408-D\_21\_04\_060-DE

**SÉANCE DU 8 AVRIL 2021**

**21-04-061**

**Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal : 35**

**Date de convocation : 01/04/2021**

L'an deux mille vingt et un, le huit avril à 19 H 00, le conseil municipal s'est réuni, en la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

**Présents :**

Philippe BUISSON, Maire, Laurence ROUEDE, Adjointe, Jean-Philippe LE GAL, Adjoint, Anne-Marie PRIEGNITZ, Adjointe, Jean-Louis ARCARAZ, Adjoint, Christophe-Luc ROBIN, Adjoint, Thierry MARTY, Adjoint, Denis SIRDEY, Adjoint, Julie DUMONT, Adjointe, Laurent KERMABON, Conseiller municipal délégué, Bilal HALHOUL, Conseiller municipal délégué, Bénédicte GUICHON, Conseillère municipale déléguée, Juliette HEURTEBIS, Conseillère municipale déléguée, Antoine LE NY, Conseiller municipal délégué, Edwige NOMDEDEU, Conseillère municipale, Gonzague MALHERBE, Conseiller municipal, Christophe GIGOT, Conseiller municipal, Emmanuelle MERIT, Conseillère municipale

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:**

Agnès SEJOURNET pouvoir à Juliette HEURTEBIS, Sandy CHAUVEAU pouvoir à Philippe BUISSON, Marie-Sophie BERNADEAU pouvoir à Thierry MARTY, Régis GRELOT pouvoir à Laurence ROUEDE, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Laurence ROUEDE, Gabi HÖPER pouvoir à Anne-Marie PRIEGNITZ, Marie-Noëlle LAVIE pouvoir à Christophe-Luc ROBIN, Monique JULIEN pouvoir à Jean-Louis ARCARAZ, Jean-François LE STRAT pouvoir à Bilal HALHOUL, Esther SCHREIBER pouvoir à Thierry MARTY, Michel GALAND pouvoir à Philippe BUISSON, Karine BERRUEL pouvoir à Anne-Marie PRIEGNITZ, Sabine AGGOUN pouvoir à Denis SIRDEY, Daniel BEAUFILS pouvoir à Jean-Louis ARCARAZ, Christophe DARDENNE pouvoir à Edwige NOMDEDEU, Marie-Antoinette DALLAIS pouvoir à Gonzague MALHERBE, Laurence GARREAU pouvoir à Juliette HEURTEBIS

-----  
Monsieur Antoine LE NY a été nommé secrétaire de séance  
-----

**PROJET URBAIN**

**PLACE JOFFRE : DEMANDE DE SUBVENTION AU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE**

Vu la loi n° 2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 1<sup>er</sup> juin 2021,

Vu la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vue la convention « Action Cœur de Ville » signée avec l'État et ses partenaires le 28 septembre 2018, reconnue comme convention d'Opération de revitalisation de territoire (ORT) par arrêté préfectoral en date du 6 janvier 2020,

Vu le contrat « Ville d'Équilibre » signée avec le Département de la Gironde, le 28 septembre 2018,

Considérant le projet urbain « Libourne 2025 – la Confluente », déployé depuis 2016,

Considérant la situation prépondérante de la place Joffre dans la ville de Libourne, la municipalité souhaite faire de cet espace public une jonction de qualité entre la périphérie, favorisant les mobilités douces et intégrant un aménagement paysager adapté qui révélera la qualité architecturale du bâti de la place comblant le déficit de la réhabilitation des casernes,

Envoyé en préfecture le 15/04/2021  
Reçu en préfecture le 15/04/2021  
Affiché le  
ID : 033-213302433-20210408-D\_21\_04\_061-DE

La place Joffre, ainsi dénommée en 1916 pour remplacer le nom plus neutre de place des Casernes, s'articule autour d'un jardin public dit square du XV<sup>e</sup> Dragons, édifié en 1866 sous le nom initial de « la Fosse du Puch », propriété des Cordeliers de Libourne. La construction des casernes, débutée en 1764, fit de cet espace de campagne, voué à l'agriculture, un lieu d'exercice et de rassemblement pour les militaires au début du XIX<sup>e</sup> siècle. Le kiosque à musique vint agrémente le jardin dès 1900.

A l'origine, la bastide de Leyburn compte 8 portes de ville et la porte de Saint-Emilion, disparue aujourd'hui, qui correspondait à la place du square du XV<sup>e</sup> dragon, constitue un des accès principaux au centre historique. Dès la fin du XVII<sup>e</sup>, les fortifications de la ville étant abattues, les allées dessinent la forme de la ville ancienne. L'architecture classique et néoclassique accompagne les espaces limitrophes de la bastide. De beaux ensembles témoignent de cette époque. L'arrivée du chemin de fer en 1852, marque aussi le paysage de la ville. La première couronne autour de la bastide se structure à la fois par un tissu d'échoppes, à l'exemple du quartier Montaudon au sud et par la densification des faubourgs, par le quartier de la gare, au nord.

Le projet urbain « Libourne 2025 - La Confluente », construit autour de 5 sites de projets dont 4 sont situés en centre-ville, a mis en évidence la nécessité pour la Ville de reconquérir les espaces centraux, les espaces libres existants et les bâtis vacants, de réintroduire une mixité sociale et fonctionnelle et de polariser les investissements municipaux dans ce cœur de ville au bénéfice de tous les libournais. L'étude pré-opérationnelle de revitalisation a précisé les conditions nécessaires à l'habitabilité du centre ancien (logements, commerces, services, équipements...) et le contrat Action Cœur de Ville, en phase opérationnelle désormais, inscrit une forte implication de la collectivité en faveur de la réhabilitation de l'habitat.

Dans ce contexte, l'aménagement de la place Joffre doit permettre de mieux accompagner les déplacements des libournais et leur offrir des espaces publics de qualité, d'accueillir les visiteurs et les touristes dans un environnement patrimonial mis en valeur. Le réaménagement de la place Joffre est un élément contributif de la volonté de la collectivité de faire du site reconverti des casernes, un lieu ouvert et connecté à la bastide et à son environnement urbain.

La construction du projet d'aménagement de la place, s'appuie en particulier sur la concertation, instant privilégié pour questionner le devenir du lieu au regard de sa richesse, de ses contraintes, de ses usages et dysfonctionnements et réaffirmer la dimension patrimoniale du site, dont la lecture est troublée par la prépondérance du fonctionnement routier. Les éléments architecturaux remarquables et les perspectives urbaines sont appréhendés grâce à une approche sensible du paysage urbain et valorisés par le futur aménagement. Il s'agit notamment :

- d'améliorer l'accessibilité pour donner un véritable confort d'usage aux piétons pour le cheminement et la flânerie, mais aussi de promouvoir la possibilité d'externalisation sur le domaine public des activités commerciales en rez-de-chaussée,
- de faciliter le jalonnement des itinéraires piétons entre les quartiers : centre-ville, Montaudon, les cours et allées, et entre les pôles de destination majeurs tels que la gare, le complexe cinématographique, le complexe de loisirs, les établissements scolaires, les quais,
- d'améliorer la lisibilité de la connexion avec les autres quartiers.
- d'améliorer l'intégration des autres modes de déplacement (bus, poids lourds, convois exceptionnels, 2 roues et à pied),
- de pacifier les flux automobiles et de partager l'espace entre les usagers,
- de réduire les nuisances liées au trafic et de réserver la possibilité – le cas échéant – de sites dédiés au transport en commun,
- de respecter la présence du square, ses qualités intrinsèques et les aménités urbaines induites par son existence en redéfinissant ses limites et en préservant les arbres les plus



remarquables,

- de valoriser et moderniser les espaces végétalisés en nouveaux usages,
- de promouvoir un aménagement environnemental de cet espace public qui mettra en valeur la notion de développement durable, inscrit dans une logique d'équilibre entre économie, environnement, gouvernance et lien social.

Envoyé en préfecture le 15/04/2021

Reçu en préfecture le 15/04/2021

Affiché le

ID : 033-213302433-20210408-D\_21\_04\_061-DE

Considérant les enjeux précités,

Considérant le marché de maîtrise d'œuvre qui a désigné le groupement de maîtrise d'œuvre : Atelier villes et paysages, EGIS villes et transports, Quartiers Lumières,

Considérant le budget de l'opération estimé à 4 150 740 € HT,

Considérant le calendrier prévisionnel de réalisation décalé à 2022, dans la suite de la situation sanitaire « Covid 19 »,

Considérant le plan de financement prévisionnel de l'opération :

Place JOFFRE - PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL				
Coût de l'opération		Financement		
<b>Maîtrise d'œuvre</b>	<b>279 142,00 €</b>	Etat : DSIL 2020	990 963,00 €	23,87%
<b>Travaux :</b>		Région Nouvelle Aquitaine		
Travaux préliminaires	363 572,00 €	Département de la Gironde - Coef 1,2	600 000,00 €	12,05%
Terrassement	205 231,00 €			
Réseaux Humides	376 220,00 €			
Réseaux secs	227 485,00 €			
Surfaces minérales et Structures	1 660 761,00 €			
Maçonnerie - Génie civil	96 650,00 €			
Fontainerie	112 000,00 €			
Eclairage public	193 900,00 €			
Espaces verts	278 600,00 €			
Jeux	139 900,00 €			
Mobilier	198 279,00 €			
Signalisation	19 000,00 €	TOTAL SUBVENTIONS (% sur le HT)	1 590 963,00 €	38,33%
		<b>Autofinancement :</b>		
		Ressources propres (40%)	1 023 910,80 €	61,67%
		Emprunt (60%)	1 535 866,20 €	
<b>Total HT Travaux</b>	<b>3 871 598,00 €</b>	<b>Total des ressources</b>	<b>4 150 740,00 €</b>	<b>100,00%</b>
<b>TOTAL PROJET HT</b>	<b>4 150 740,00 €</b>			
TVA 20%	830 148,00 €			
Coût TTC	4 980 888,00 €			

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité (35 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Municipal

-approuve le plan de financement prévisionnel

-autorise Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter auprès du Département de la Gironde un soutien financier de 600 000 € dans le cadre de l'opération précitée

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le et de la publication, le  
Fait à Libourne

15 avril 2021

Le Maire,  
Philippe BUISSON



Pour expédition conforme  
Philippe BUISSON, Maire  
de la Ville de Libourne