

SÉANCE DU 8 FÉVRIER 2018

18-02-004

Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal: 35

Date de convocation : 02 février 2018

L'an deux mille dix-huit le huit février à 19 H 00, le Conseil Municipal s'est réuni, en la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON,

Présents :

Philippe BUISSON, Maire, Corinne VENAYRE, Adjointe, Thierry MARTY, Adjoint, Catherine BERNADEAU, Adjointe, Denis SIRDEY, Adjoint, Agnès SEJOURNET, Adjointe, Jean-Louis ARCARAZ, Adjoint, Michel GALAND, Adjoint, Annie POUZARGUE, Adjointe, Régis GRELOT, Adjoint, Jean-Philippe LE GAL, Adjoint, Monique JULIEN, Conseillère municipale déléguée, Daniel BEAUFILS, Conseiller municipal délégué, Patrick NIVET, Conseiller municipal délégué, Joël ROUSSET, Conseiller municipal délégué, Annie CONTE, Conseillère municipale déléguée, Esther SCHREIBER, Conseillère municipale déléguée, Véronique PIVETEAU, Conseillère municipale déléguée, Sabine AGGOUN, Conseillère municipale déléguée, Gabi Höper, Conseillère municipale déléguée, Val DUCLOS, Conseiller municipal délégué, Sandy CHAUVEAU, Conseillère municipale déléguée, Christophe DARDENNE, Conseiller municipal, Rodolphe GUYOT, Conseiller municipal, Gonzague MALHERBE Conseiller municipal, Christophe GIGOT, Conseiller municipal, Patrice CHAPUIS, Conseiller municipal délégué, David SOULAT, Conseiller municipal, Monique MEYNARD, Conseillère municipale, Djemaa EFREIN, Conseillère municipale déléguée

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:

Laurence ROUEDE (pouvoir à Philippe BUISSON), Nouredine BOUACHERA (pouvoir à Corinne VENAYRE), Omar N'FATI (pouvoir à Annie POUZARGUE), Alain HERAUD (pouvoir à Rodolphe GUYOT), Jean-Paul GARRAUD (pouvoir à Christophe GIGOT)

Madame Sandy CHAUVEAU été nommée secrétaire de séance

PROJET URBAIN

LANCEMENT D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT "CŒUR DE BASTIDE" ET DES MODALITÉS DE CONCERTATION

Le projet urbain « Libourne 2025-la Confluence » 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. 4 des 5 sites majeurs de projet y sont situés : la bastide, les casernes, la gare-Epinette et les Quais. Seul le secteur des Dagueys et son centre aquatique sont excentrés mais reliés néanmoins au centre par l'aménagement des berges de l'Isle.

Il est proposé aujourd'hui une opération d'aménagement pour revitaliser le centre ville dont le périmètre inclut ces 4 sites de projet. Au-delà de la ceinture des boulevards, le périmètre intègre les sites majeurs précités du projet urbain y étant reliés et les franges d'habitat périphériques qui les accueillent.

La détermination de ce périmètre permettra de mobiliser les aides publiques liées à la revitalisation des cœurs de ville (notamment le plan dit « Mézard ») et de surseoir à statuer sur toute autorisation d'urbanisme qui serait de nature à compromettre le projet de reconquête de la bastide ou à le rendre plus onéreux. Il ouvre aussi officiellement une phase de concertation où les documents d'étude et de réflexion du projet Cœur de bastide seront mis à disposition du public.

1 – L'enjeu de l'opération : revitalisation du cœur de ville

Rappelons que le cœur de bastide confronté aux difficultés géographiques (paupérisation, instabilité commerciale, etc.), a fait l'objet du lancement d'une étude globale par la Ville de Libourne, en collaboration avec son partenaire. Cette étude vise à poursuivre le ré-enchantement du centre-ville, dans la continuité de l'aménagement des espaces publics, mais aussi de créer de nouvelles politiques publiques envers l'habitat, les mobilités, les équipements, les commerces et services.

Cette étude globale de revitalisation du cœur de bastide engagée a du 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.

La première phase de cette étude a donné lieu à un travail collectif (avec les usagers, la population, les acteurs, associations, les partenaires, ...) sur les enjeux, les objectifs à atteindre pour la revitalisation du centre-ville.

La synthèse de ces réflexions doit être partagée auprès d'un large public avant de stabiliser le projet. Une concertation au sens de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme est donc lancée.

2 – Les contours de l'opération d'aménagement

Le périmètre proposé pour l'opération d'aménagement prend en compte les 4 grands projets de Libourne 2025 situés en centre-ville et correspond au secteur d'intervention identifié par l'étude globale de revitalisation.

Cette dernière sera à terme déclinée dans le cadre d'un plan guide et d'un programme d'actions.

Le lancement d'une opération d'aménagement implique, sur son périmètre, la possibilité de surseoir à statuer, dans les conditions définies à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, sur les projets, travaux, ... susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement.

3 - Les modalités de concertation de l'opération d'aménagement :

- une concertation est ouverte sur le secteur du centre ville, préalablement à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement, sur le fondement de l'article L300-1 du code de l'urbanisme, afin d'associer les habitants, associations, usagers et autres personnes concernés à l'élaboration du projet.
- La mise à disposition du service civique « agent d'appui à la concertation » à la direction du projet urbain pour informer du projet et recueillir les remarques et questionnements
- Un dossier sera mis à disposition du public, à la direction du projet urbain
Ce dossier comprendra notamment :
 - Le périmètre de la concertation
 - Les livrables issus de la phase diagnostic de l'étude globale cœur de bastide :
 - Livret stratégique
 - Livret mobilités et déplacements
 - Livret habitat et vie urbaine
 - Livret commerces et services
 - Synthèse de la stratégie d'intervention
 - La présente délibération
- Le magazine municipal informera des dates de réunions et des avancées du projet
- Le site internet du projet urbain www.libourne2025.fr dédiera une page sur le projet de revitalisation du centre-ville et mettra à disposition les moyens de recueillir les demandes et remarques des citoyens
- Un registre de concertation sera mis à disposition du public, à la direction du projet urbain
- Un « Atelier cœur de bastide » permettra la concertation, l'information et le recueil des remarques des usagers, habitants
- 2 réunions publiques seront proposées

- la concertation préalable sera ouverte le 1er mars 2018.
- le bilan de la concertation sera arrêté à l'issue de cette procédure, conformément aux exigences de l'article L.103-6 du code de l'Urbanisme,

Envoyé en préfecture le 13/02/2018
Reçu en préfecture le 13/02/2018
Affiché le
ID : 033-213302433-20180213-18_02_004-DE

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants et L. 300-1,

Vu l'article L.424-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu l'article L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°16.6.111 du 28 juin 2016 relative au lancement d'une étude pour la revitalisation du centre-ville de Libourne « cœur de bastide/ centre-ville de demain » et définissant les objectifs poursuivis pour la revitalisation du centre ville,

Vu les livrets issus du diagnostic de la phase I de l'étude globale de revitalisation du cœur de bastide : « habitat et vie urbaine », « mobilité et déplacements », « livret stratégique », « commerces et services » et « synthèse de la stratégie d'intervention »,

Vu le périmètre présenté et ci-annexé,

Considérant que le projet de revitalisation du cœur de bastide fait partie des projets du projet urbain « Libourne 2025-la Confluente »,

Considérant que la Ville de Libourne souhaite engager et poursuivre des réflexions en vue de concevoir un projet d'aménagement sur le centre ville de Libourne,

Considérant les enjeux et objectifs définis dans le cadre de l'étude globale de revitalisation du cœur de bastide démarrée le 20 janvier 2017 et actuellement en cours,

Considérant qu'il est dès lors, opportun d'organiser au préalable une concertation au sens de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, afin de porter à la connaissance du public les orientations générales du projet d'aménagement qu'elle porte et de permettre au public d'exprimer ses attentes et préoccupations et de présenter des observations ou propositions,

Après en avoir délibéré,

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

Le Conseil Municipal approuve :

- le périmètre de concertation ci-après annexé,
- d'opposer un sursis à statuer, dans les conditions définies à l'article L 424-1 à toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement ;

Le Conseil Municipal autorise :


- Monsieur Le Maire à prendre toutes les décisions nécessaires à la mise en place de ladite concertation y compris, le cas échéant, à en préciser les modalités complémentaires, et à en fixer date de clôture.

La présente délibération fera l'objet de l'ensemble des mesures définies à l'article R424-24 du code de l'urbanisme

Envoyé en préfecture le 13/02/2018
Reçu en préfecture le 13/02/2018
Affiché le 
ID : 033-213302433-20180213-18_02_004-DE

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

Le Maire,
Philippe BUISSON



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





SÉANCE DU 8 FÉVRIER 2018

18-02-005

Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal: 35

Date de convocation : 02 février 2018

L'an deux mille dix-huit le huit février à 19 H 00, le Conseil Municipal s'est réuni, en la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON,

Présents :

Philippe BUISSON, Maire, Corinne VENAYRE, Adjointe, Thierry MARTY, Adjoint, Catherine BERNADEAU, Adjointe, Denis SIRDEY, Adjoint, Agnès SEJOURNET, Adjointe, Jean-Louis ARCARAZ, Adjoint, Michel GALAND, Adjoint, Annie POUZARGUE, Adjointe, Régis GRELOT, Adjoint, Jean-Philippe LE GAL, Adjoint, Monique JULIEN, Conseillère municipale déléguée, Daniel BEAUFILS, Conseiller municipal délégué, Patrick NIVET, Conseiller municipal délégué, Joël ROUSSET, Conseiller municipal délégué, Annie CONTE, Conseillère municipale déléguée, Esther SCHREIBER, Conseillère municipale déléguée, Véronique PIVETEAU, Conseillère municipale déléguée, Sabine AGGOUN, Conseillère municipale déléguée, Gabi Höper, Conseillère municipale déléguée, Val DUCLOS, Conseiller municipal délégué, Sandy CHAUVEAU, Conseillère municipale déléguée, Christophe DARDENNE, Conseiller municipal, Rodolphe GUYOT, Conseiller municipal, Gonzague MALHERBE Conseiller municipal, Christophe GIGOT, Conseiller municipal, Patrice CHAPUIS, Conseiller municipal délégué, David SOULAT, Conseiller municipal, Monique MEYNARD, Conseillère municipale, Djemaa EFREIN, Conseillère municipale déléguée

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:

Laurence ROUEDE (pouvoir à Philippe BUISSON), Nouredine BOUACHERA (pouvoir à Corinne VENAYRE), Omar N'FATI (pouvoir à Annie POUZARGUE), Alain HERAUD (pouvoir à Rodolphe GUYOT), Jean-Paul GARRAUD (pouvoir à Christophe GIGOT)

Madame Sandy CHAUVEAU été nommée secrétaire de séance

PROJET URBAIN

CANDIDATURE DE LA VILLE DE LIBOURNE AU PLAN NATIONAL "ACTION COEUR DE VILLE"

La Ville de Libourne s'est engagée depuis 3 ans dans une politique active en faveur de sa revitalisation, en investiguant sur un même territoire l'ensemble des champs de l'urbanisme (règlementaire, planification, aménagement urbain). Dans son projet « Libourne 2025-la Confluente » elle a priorisé la reconquête de son centre-ville. Elle partage ainsi très clairement les objectifs poursuivis par le plan national Action Cœur de Ville en direction des villes moyennes, avec des fonctions de centralité, rayonnant sur des territoires ruraux plus vastes.

Le Plan national « Action Cœur de Ville » va mobiliser plus de 5 Md€ sur 5 ans dont 1 Md€ de la Caisse des Dépôts en fonds propres, 700 M€ en prêts, 1,5 Md€ d'Action Logement et 1 Md€ de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat. Ce plan permettra dans un contrat cadre et sur un périmètre défini de mettre en œuvre les actions engagées par la commune et son intercommunalité en faveur de la revitalisation. La Ville de Libourne est aujourd'hui dans le cadre des études menées sur le Cœur de bastide prête à s'inscrire dans cette démarche nationale et souhaite intégrer le plan Cœur de Ville.

1-Libourne, ville-centre de taille intermédiaire

Envoyé en préfecture le 13/02/2018

Reçu en préfecture le 13/02/2018

Affiché le

033-213302433-20180213-18_02_005-DE

La Ville de Libourne est au centre d'un bassin de vie de 150 000 habitants, intégrée à une agglomération de 90 000 habitants. Comme d'autres villes de taille intermédiaire sur un territoire à dominante rurale ou péri-urbaine, elle doit répondre aux aléas des mutations économiques et sociales et à une disparité de revenus. Cette situation incombe à la fois aux interactions avec sa périphérie comme aux charges de centralité qu'elle porte. Parallèlement, son positionnement géographique, à l'orée de la métropole bordelaise, peut parfois la fragiliser par l'attractivité exercée par ce pôle métropolitain.

La ville de Libourne compte plus de 25 000 habitants et s'inscrit parfaitement parmi ces villes moyennes de rayonnement régional qui ont un rôle de centralité pour leur bassin de vie. En effet, Libourne se positionne dans une situation péri-urbaine, au centre d'un bassin de vie couvrant la communauté d'agglomération (45 communes pour 91 000 habitants) et l'ensemble de l'arrondissement de Libourne comptant 129 communes pour plus de 150 000 habitants. Ce bassin de vie est à dominante rurale.

La position de centralité de la ville de Libourne est évidente puisqu'en plus de la sous-préfecture, elle héberge ombre d'institutions importantes telles qu'un Tribunal d'Instance, de Commerce et des Prud'hommes, un centre hospitalier (parmi les plus importants - hors CHU - du Sud de la France), une gare TGV, un centre de formation de l'INSEE, etc.

2-Un partenariat institutionnel fortement engagé

La Ville de Libourne, en groupement de commande avec la Communauté d'Agglomération du Libournais (La Cali), a donc démarré en janvier 2017 « une étude globale pour la revitalisation de son centre-ville », en partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations (suite à la signature d'une convention cadre « centre-ville de demain »), avec l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat et le Département de la Gironde (Pacte territorial).

La Ville et la Cali ont également délibéré sur la signature d'une convention avec l'Etablissement Public Foncier d'Etat Nouvelle Aquitaine afin de mieux construire sa stratégie et son portage foncier de l'hypercentre. Parallèlement, cette conduite de projet s'est formalisée en 2016 par une première mobilisation du Fonds de Soutien à l'Investissement Local pour 4,8 M€ dans le cadre de l'enveloppe « bourgs-centre ». Le Fonds d'Intervention et de Soutien au Commerce vient aussi en articulation avec ce projet, le Ministère de l'économie ayant décidé l'attribution d'une subvention le 29 décembre 2017.

3-Une opération d'aménagement pour la revitalisation du centre-ville

Des projets sont déjà engagés pour renforcer le centre ancien : reconquête des anciennes casernes en pôle hôtelier et de séminaires, étude d'un pôle d'échange multimodal, aménagement des quais et berges, développement des équipements fluviaux. Pour acter son engagement, et au regard de l'avancée de l'étude globale pour la revitalisation de son centre-ville, la Ville a lancé une opération d'aménagement intégrant ces sites et interrogeant les dimensions habitat/mobilité/commerces et service/équipements et espaces publics.

La première phase de l'étude globale de revitalisation du centre-ville, terminée en juillet 2017, a permis de définir la stratégie d'intervention, de créer les conditions d'un « désir de vivre en ville », propices à la reconquête de l'habitat et des commerces et services centraux.

Les objectifs à atteindre sont déclinés en 4 axes :

- Faire projet ensemble : rassembler tous les acteurs avec une mobilisation transversale et coordonnée ;
- Mieux habiter la bastide : en mettant ses habitants au cœur du dispositif, lutter contre la vacance et le mal logement ;
- Augmenter la fréquentation du centre-ville au bénéfice de ses commerces et de ses services : resserrer le parcours marchands et renforcer les pôles générateurs de flux ;
- Révéler les différentes identités du centre ancien : mettre en valeurs les sites emblématiques en améliorant leur lisibilité, leur accessibilité, leur fréquentation et leur qualité (équipements publics et espaces publics).

La deuxième phase actuellement en cours doit s'achever programmation pré-opérationnelle et au chiffrage des actions, œuvre dès 2018.

Envoyé en préfecture le 13/02/2018
Reçu en préfecture le 13/02/2018
Affiché le
ID : 033-213302433-20180213-18_02_005-DE

En 2018 seront notamment :

- mis en place les compléments d'ingénierie de projet ;
- instaurés les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne, lancées des procédures incitatives (aides à l'amélioration de l'habitat) et coercitives (procédures de restauration immobilière obligatoires) ;
- préparées les faisabilités de recyclage foncier autour de la gare ;
- ouvertes les aides à la modernisation des entreprises commerciales et artisanales ;
- poursuivis les équipements et aménagements urbains du centre (réhabilitation groupe scolaire Jean-Jacques Rousseau, rénovation des rues Waldeck Rousseau/Jean Jaurès), lancées les études préparatoires (square Joffre, entrée de l'avenue Foch).

Considérant le plan en faveur des centres-ville au niveau national annoncé le 14 décembre dernier à l'occasion de 2^{ème} conférence nationale des territoires.

Considérant le périmètre ci-après annexé pertinent et opportun pour l'intervention prioritaire des politiques publiques, sur la base du projet et de la stratégie de territoire défini par l'étude globale de revitalisation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°16.6.111 du 28 juin 2016 relative au lancement d'une étude pour la revitalisation du centre ville de Libourne cœur de bastide centre ville de demain,

Vu la convention cadre « Centre-ville de Demain » signée avec la Caisse des Dépôts et Consignation en date du 19.05.2016,

Vu la délibération n°17.02.018 du 13 février 2017 favorable à l'adhésion de l'Etablissement Public Foncier de la Nouvelle Aquitaine,

Vu le plan national « action cœur de ville » annoncé le 15 12 2017,
Vu les livrets issus de la première phase de l'étude globale de revitalisation du centre-ville ,

Vu la délibération n°2018-01-015 de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 30.01.18 «soutien de la candidature de Libourne au contrat Cœur de ville »,

Vu la délibération du 8 février 2018 de lancement d'une opération d'aménagement « cœur de bastide » et des modalités de concertation,

Après en avoir délibéré,

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

Le Conseil Municipal :

- Autorise Monsieur Le Maire à présenter la candidature de la Ville de Libourne pour le plan national « action cœur de ville » pour la promotion 2018, sur le périmètre de l'opération d'aménagement revitalisation Cœur de Bastide

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

Le Maire,
Philippe BUISSON

