

Conseil de la métropole du 4 octobre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation
18 septembre 2019

Conseillers en exercice
70

Président : M. François CUILLANDRE

Secrétaire de séance : M. Robert JESTIN

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le vendredi 4 octobre 2019 à 17 heures, sous la Présidence de M. François CUILLANDRE , Président.

ETAIENT PRESENTS :

M. F. CUILLANDRE , Président, Mme B. ABIVEN, M. Y. NEDELEC, M. M. GOURTAY, M. T. FAYRET, Mme T. QUIGUER, M. P. OGOR, M. F. GROSJEAN, M. E. GUELLEC, Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, M Y. GUEVEL, Mme R. FAGOT OUKKACHE, Mme R. FILIPE, M. F. JACOB, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, Mme I. MONTANARI, M. R. PICHON, Mme S. JESTIN, M. S. ROUDAUT , Vice-Présidents.

M. P. APPERE, Mme A. ARZUR, Mme C. BELLEC, Mme N. BERROU-GALLAUD, M. M. BERTHELOT, Mme C. BOTHUAN, Mme C. BRUBAN, Mme N. CHALINE, M. M. COATANEA, Mme N. COLLOVATI, M. D. FERELLOC, Mme M-L. GARNIER, Mme I. GUERIN, Mme P. HENAFF, M. R. HERVE, M. R. JESTIN, M P. KERBERENES, M. C. KERMAREC, M. Y-F. KERNEIS, Mme A. LAGADEC, M. R-J. LAURET, Mme D. LE CALVEZ , Mme J. LE GOIC-AUFFRET, Mme G. LE GUENNEC, Mme M. LE LEZ, Mme B. MALGORN, Mme C. MARGOGNE, Mme I. MAZELIN, Mme I. MELSCOET, M. E. MORUCCI, M. B. NICOLAS, M. F. PELLICANO, M C. PETITFRERE, M M. QUERE, Mme M-A. RIOT, M. B. RIOUAL, M. R. SALAMI, M. R. SARRABEZOLLES, M. B. SIFANTUS, M H. TRABELSI, Conseillers.

ABSENT(S) EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. D. CAP, M. A. GOURVIL, Vice-Présidents.

Mme G. ABILY, Mme S. BASTARD, Mme N. BATHANY, Mme K. BERNOLLIN-APPERE, M. Y. DU BUIT, M. P. GUEZENNEC, Mme B. HU, M. L. PERON, M. G. ROUE, Conseillers.

C 2019-10-201 AMENAGEMENT

Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) – Projets urbains de Bellevue - Bords de Penfeld et de Recouvrance - Rive droite à Brest – Approbation du projet et autorisation de signature de la convention opérationnelle.

La rapporteure, Mme Tifenn QUIGUER
donne lecture du rapport suivant

AMENAGEMENT – Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) – Projets urbains de Bellevue - Bords de Penfeld et de Recouvrance - Rive droite à Brest – Approbation du projet et autorisation de signature de la convention opérationnelle.

EXPOSE DES MOTIFS

1) Contexte : le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a permis de renouveler le cadre de la politique de la ville. Cette loi permet, dans le cadre du contrat de ville, de concevoir un projet territorial intégré à l'échelle des agglomérations, autour de trois piliers : la cohésion sociale, le renouvellement urbain et le développement économique et l'emploi.

Cette loi a instauré le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), porté par l'Agence Nationale de la Rénovation urbaine (ANRU). Ce programme est un des leviers pour engager l'aménagement et la requalification, sur la période 2014-2024, de certains des Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV).

Pour la métropole brestoise, les secteurs d'intervention relevant du NPNRU sont ceux de Bellevue et de Recouvrance. Ainsi, en décembre 2014, Bellevue a été retenu comme projet d'intérêt national, et en avril 2015, Quéliverzan-Pontaniou-Recouvrance, sur proposition du Préfet de la région Bretagne, a été retenu comme projet d'intérêt régional.

Multisites et intégré, le projet NPNRU brestois combine des propositions d'interventions coordonnées en matière de proximité, d'accompagnement social et d'aménagement urbain sur les quartiers concernés. Il intègre par conséquent :

- la dimension sociale, via le Contrat de Ville ;
- la dimension urbaine, qui comprend notamment l'aménagement des espaces publics, la construction et l'amélioration des équipements publics, le développement des transports en commun, les interventions sur le logement, et l'appui au développement économique ;
- la dimension de la ville des proximités, qui intègre l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers, les centres-villes, et les secteurs de proximité territoriale de Brest métropole.

2) Le protocole de préfiguration : une phase d'études amont

Par délibération n° C 2015-10-173 en date du 13 octobre 2015, le Conseil de la métropole a approuvé le protocole de préfiguration, signé le 15 décembre 2016. Le protocole de préfiguration, document contractuel signé avec l'ANRU et d'autres partenaires (Banque des territoires, Etat,

Anah), consiste en une phase d'études amont, permettant de définir le projet urbain dans ses grandes lignes.

L'approche transversale autour d'un projet multisites et intégré a été privilégiée dès le démarrage des études, et visait à répondre aux objectifs stratégiques suivants :

- revaloriser l'image des quartiers de la politique de la ville,
- redonner de la valeur ajoutée à ces quartiers et au territoire dans son ensemble,
- rendre crédibles ces quartiers pour les investisseurs et les acteurs économiques,
- faire participer pleinement ces quartiers, et les populations qui les pratiquent, à la dynamique métropolitaine de renouvellement social et urbain.

Ainsi, le protocole de préfiguration comprenait, d'une part des études stratégiques, et d'autre part des études sectorisées, pour adapter les réponses opérationnelles aux spécificités de chaque quartier.

Les études stratégiques métropolitaines, menées soit à l'échelle de la métropole, soit à l'échelle de la Ville de Brest, comprenaient quatre volets distincts : développement économique, habitat, lieux de services à la population (équipements publics), et communication – concertation.

Les études sectorisées ont été menées sous la forme de deux accords-cadres (un par quartier), afin de proposer un cadre stable et pérenne, et de faciliter ainsi le passage à l'opérationnel. Ils ont été conclus pour une durée de 7 ans, pour éviter des effets de rupture entre les études et la mise en œuvre du projet. Les prestations comprises dans ces accords-cadres sont de cinq sortes :

- stabilisation d'un schéma directeur ;
- études spécifiques participant à l'établissement du schéma directeur (armature commerciale, prévention situationnelle...);
- prestations relatives à la définition de programmes d'intervention à l'échelle de secteurs opérationnels à forts enjeux ;
- prestations de conseil et d'assistance pour le suivi opérationnel du projet urbain ;
- maîtrise d'œuvre sur les espaces publics.

L'ensemble des études menées dans le cadre du protocole a permis de mettre en évidence plusieurs types d'enjeux.

Des enjeux d'articulation,

- entre les politiques publiques,
- entre les projets et au sein des projets,
- entre les dispositifs opérationnels mis en œuvre.

Il s'est agi de penser transversalement le devenir de ces quartiers, à partir des potentiels du territoire.

Des enjeux d'appropriation, d'image et de valeurs,

- concernant les équipements publics, pensés comme lieux de service à la population, en prenant en compte de possibles mutualisations d'usages, et les questions de gestion et de patrimoine ;
- sur les espaces publics, où les valeurs d'usage et les questions d'image viennent se croiser avec des questions de gestion ;

Le volet communication – concertation a été travaillé en ce sens, pour permettre le développement du pouvoir d'agir et l'appropriation du projet par la population. Les études menées lors de la phase de protocole se sont notamment appuyées sur les concertations menées depuis mars 2017 avec les habitants et les acteurs des quartiers. Ces concertations ont été pilotées par les services de Brest métropole et de la Ville de Brest. Organisées sous forme de tables rondes, d'ateliers ou de balades urbaines, elles ont permis aux habitants et acteurs du quartier de réfléchir sur les actions à mener et de proposer des idées en terme d'aménagement des espaces publics, d'habitat, de développement économique et social, et d'équipements.

Il s'est agi d'aller vers des projets coconstruits, porteurs de changements positifs.

Des enjeux opérationnels et financiers,

- pour créer des effets leviers pour les quartiers, et plus largement pour l'ensemble de la métropole, en bénéficiant de financements plus importants que le droit commun ;
- pour coordonner les dispositifs opérationnels mobilisables et les interventions des différentes maîtrises d'ouvrages ;
- pour chiffrer le projet, et prioriser les actions à mener.

Il s'est agi d'opérer une transition réussie vers la mise en œuvre opérationnelle du projet.

En synthèse, le protocole de préfiguration a permis :

- de prendre en compte les expertises (d'usage, techniques...) et de les confronter entre elles et au terrain,
- de tester des hypothèses d'aménagement et des dispositifs opérationnels,
- d'articuler les réflexions et les actions entre les différentes politiques publiques menées par les différents maîtres d'ouvrages dans le cadre du NPNRU, et plus largement à l'échelle de la métropole,
- de fiabiliser et de coordonner les différentes interventions des maîtres d'ouvrages,
- de chiffrer précisément les interventions, et de les prioriser en fonction des effets levier attendus.

La mise en œuvre du programme d'études du protocole de préfiguration a permis de préciser les orientations stratégiques du projet, de définir un projet urbain opérationnel et les moyens d'ingénierie à mobiliser, ainsi que les engagements financiers des partenaires.

A l'aune des réflexions menées, le projet NPNRU, transversal et intégré, se veut porteur d'une dynamique globale de développement des quartiers.

3) Le projet NPNRU

Le projet NPNRU est piloté par Brest métropole, qui assure d'une part, en tant que porteur du projet, une coordination transversale des missions d'ingénierie, de conduite de projet et des différentes maîtrises d'ouvrages, et d'autre part, conformément aux compétences dévolues statutairement aux métropoles, prend en charge tout ce qui relève de l'aménagement, et notamment la maîtrise d'ouvrage des espaces publics.

Les autres maîtrises d'ouvrages concernées sont Brest Métropole Habitat (BMH), principal bailleur social sur les quartiers et propriétaire des logements locatifs sociaux concernés par le projet, la Ville de Brest, pour les opérations relevant de ses compétences, concernant notamment les politiques éducatives et sportives, et la SPL BMA, uniquement pour la partie concernant les travaux de réhabilitation des écoles Aubrac et Langevin, situées dans le quartier de Bellevue.

Ce projet global, et sa déclinaison par quartier, a été validé par l'ANRU et les partenaires dans ses principes lors du Comité d'engagement du 13 juin 2019. Ceci permet d'engager dès à présent des actions opérationnelles sur certains secteurs d'une part, et de finaliser la convention opérationnelle d'autre part, qui est le cadre contractuel et pluriannuel fixé par l'ANRU pour la mise en œuvre et le financement du projet NPNRU. La réalisation de ce projet s'étendra sur une période d'une dizaine d'années.

Les éléments ci-dessous reprennent les caractéristiques essentielles du projet urbain, le projet de maquette financière étant annexé à la présente délibération.

3.1) Les actions transversales, communes à Bellevue et à Recouvrance : volet développement économique, volet habitat social, volet lieux de services à la population, volet communication – concertation

Développement économique

Les études et actions à mener ont pour but de favoriser un développement économique endogène et exogène au sein des quartiers, en en faisant un vecteur d'insertion économique et sociale, tout en mobilisant les acteurs locaux et les habitants.

Dans le cadre du protocole, des études préalables ont été menées pour vérifier la faisabilité d'un certain nombre de pistes de travail, au regard des filières économiques locales, et notamment celles de l'agro-alimentaire et de l'artisanat, qui peuvent être mobilisées comme leviers dans un parcours d'insertion et d'accès à l'emploi.

Deux interventions transversales sont désormais envisagées, sur le développement de l'économie circulaire et numérique d'une part, et sur le développement d'une agriculture urbaine de production d'autre part.

Le développement de l'économie circulaire et numérique se fonde sur le constat que, dans les quartiers fragilisés, les capacités de développement endogène peuvent constituer un vecteur fécond pour créer en leur sein de nouvelles activités et développer des actions d'insertion. Il apparaît donc nécessaire à ce stade, d'engager deux actions, prévues au titre de la convention :

- la poursuite d'études d'approfondissement et de co-construction d'un programme d'actions avec les acteurs locaux et les habitants pour en assurer la réussite ;
- la mise en place d'un lieu de préfiguration « test », qui pourra accueillir des activités d'ores et déjà identifiées. Ce lieu de préfiguration, dénommé Pôle ressource de l'économie circulaire et numérique, pourra investir des espaces disponibles à l'étage du centre commercial de la place Napoléon III, en articulation avec les opérations de renouvellement urbain, et contribuera à redonner de l'attractivité à la place Napoléon III.

Le développement d'activités agricoles « professionnelles », au sens où elles doivent présenter un modèle économique viable, permettra également de créer de nouvelles activités économiques et développer des actions d'insertion. La localisation d'une agriculture de production en milieu urbain offre des opportunités pour des projets multifonctionnels, associant des services complémentaires, en particulier de formation. Il s'agit de proposer une action globale, présentant une cohérence d'ensemble, et permettant entre autres :

- d'en faire un des leviers du projet du projet alimentaire métropolitain, pour améliorer par exemple l'alimentation des ménages à bas revenus des quartiers concernés par la politique de la ville,
- de favoriser l'insertion sociale, et de faire venir des entreprises dans les quartiers (partenariats envisagés avec la filière agro-alimentaire locale).

Un complément d'étude et d'analyse, prévu au titre de la convention, est nécessaire afin de préciser les modalités opérationnelles de ce projet, en articulant finement les questions urbaines, sociales et économiques entre elles, mais également avec le projet alimentaire métropolitain.

Habitat social

Concernant les interventions sur l'habitat social, la stratégie habitat mise en œuvre par BMH répond à quatre objectifs :

- décliner les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) dans les quartiers, pour permettre une diversification des produits habitat au service du logement pour tous,
- améliorer les conditions de vie des habitants,
- diversifier l'offre de logements dans les quartiers, afin de permettre des parcours résidentiels pour les habitants du quartier souhaitant y rester, et pour y accueillir de nouveaux habitants,
- favoriser des parcours résidentiels choisis et non subis.

Ces objectifs, croisés avec les enjeux du projet NPNRU, se traduisent concrètement par la démolition de logements locatifs sociaux, des travaux de requalification ambitieux, et la construction de logements libres et à coûts abordables, en locatif comme en accession.

Concernant la démolition des logements locatifs sociaux, et compte tenu d'une part des interventions réalisées précédemment par BMH sur son patrimoine, et d'autre part de la localisation en centralité des quartiers considérés, l'ANRU a accepté :

- un programme de démolitions mesurées,
- une reconstitution de l'offre en un pour un (chaque logement démoli sera reconstruit), située pour la majeure partie en dehors des QPV brestoïses,
- une dérogation pour reconstruire 49 logements sociaux au sein du QPV de Recouvrance.

Le tableau ci-dessous reprend le détail des interventions prévues, qui concernent les secteurs de Kerbernier, Quéliverzan et Maissin.

Secteur	Démolition	Reconstitution	Requalification	Résidentialisation
BELLEVUE (PRIN) Kerbernier	297	297	417	417
RECOUVRANCE (PRIR) Quéliverzan et Maissin	99	99	400	400
Total (en nombre de logements)	396	396	817	817

Les logements qui seront démolis sont situés à Kerbernier pour Bellevue, et concernent la Barre Maissin à Recouvrance.

Les interventions prévues sur les 817 logements existants non démolis permettront :

- l'amélioration du confort thermique via des réhabilitations performantes,
- l'amélioration du confort des résidents (sanitaires, etc.), et l'amélioration des parties communes (usages et embellissements),
- l'optimisation et la maîtrise des charges,
- l'adaptation des logements aux besoins spécifiques des habitants du quartier (vieillesse, jeunes actifs, etc.)
- le renforcement de la qualité de service.

En complément de ces requalifications, des interventions seront faites sur les espaces extérieurs en matière de residentialisation (amélioration des abords et des pieds d'immeubles).

Lieux de services à la population (équipements publics)

L'étude stratégique « Lieux de service à la population », conduite par la Ville de Brest dans le cadre du protocole de préfiguration, a permis de définir les contours de l'offre de services à la population qu'il était judicieux de proposer demain. Cette nouvelle offre de services doit contribuer à redonner aux deux quartiers une image valorisée et une attractivité renouvelée, tout en :

- favorisant l'ouverture et le rayonnement des deux quartiers et en confortant le cœur de métropole,
- renforçant le lien entre les quartiers et les équipements à fort rayonnement situés à proximité directe (Capucins, Université...).

Elle a permis de définir des grandes orientations sur l'offre et les lieux de services de manière transversale, mais aussi d'alimenter la programmation de l'offre de services et d'équipements dans le cadre de l'élaboration du NPNRU.

Les apports de cette étude se traduisent opérationnellement dans chacun des deux quartiers par des interventions sur les équipements publics (réhabilitations, démolition – reconstruction...), en concertation avec les acteurs locaux, en vue de rendre un meilleur service aux habitants.

Communication – concertation

La concertation a été conçue à la fois comme de cohérence du projet urbain et facteur de réussite dans la mise en œuvre opérationnelle du projet. C'est en effet un levier qui permet d'augmenter l'efficacité et l'efficience des politiques publiques, car elle permet de développer :

- la prise en compte de l'expertise d'usage,
- la capacité d'agir des participants,
- l'appropriation du projet, et des changements induits, par les habitants et acteurs
- la construction d'une dynamique collective de projet, et la construction de l'intérêt général.

En outre, la mise en œuvre de la concertation s'est adossée à des actions de communication sur la concertation et sur le projet, afin que tout un chacun puisse participer. A cet égard, les études menées dans le cadre du protocole ont permis de définir et formaliser des stratégies coordonnées en matière de communication et de concertation, avec comme objectifs de changer l'image des quartiers, tant pour les habitants des quartiers qu'à l'échelle plus large de la métropole, de valoriser le territoire, et de lever les freins aux changements générés par le projet.

La concertation a été menée en régie directe, en mobilisant des agents de la ville, de la métropole et du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), qui ont été formés pour être animateurs et modérateurs. La concertation a été organisée de manière à favoriser des échanges constructifs au sein de petits groupe de participants, et ont été menées sous différentes formes (tables-rondes, ateliers créatifs, balades urbaines...). L'ensemble de la matière recueillie a été intégrée lors de la conception du projet. A ce jour, plus de 1 200 participants ont été comptabilisés.

Le projet NPNRU étant désormais arrêté dans ses options essentielles, les délibérations du Conseil de la métropole n° C 2019-10-199 et n° C 2019-10-200 du 4 octobre 2019 ont permis de clôturer les concertations réglementaires portant sur Bellevue – Bords de Penfeld et Recouvrance – Rive droite. Toutefois, Brest métropole et la Ville de Brest souhaitent poursuivre les démarches de concertation engagées depuis mars 2017 : les concertations reprendront au second semestre 2019, et concerneront les volets opérationnels.

3.2) Le projet urbain de Bellevue - Bords de Penfeld, projet d'intérêt national (PRIN)

La réalisation des études du protocole de préfiguration a permis de stabiliser le projet en concertation avec les habitants et acteurs du territoire. Il s'inscrit en cohérence avec les réflexions menées sur la Penfeld et se combine avec les autres démarches et projets en cours (Campus du Bouguen, politique locale de l'habitat, TCSP, ...).

Pour le quartier de Bellevue, six grands enjeux ont été confirmés :

- prévenir le risque de décrochage et d'isolement du quartier ;
- sortir d'une logique de réparation peu efficiente à des échelles réduites, en proposant un véritable projet urbain à l'échelle du quartier ;

- repositionner le quartier de Bellevue en tant que secteur stratégique dans le fonctionnement urbain de la métropole ;
- faire évoluer la vocation résidentielle vers une plus grande diversité des formes d'habitat et des fonctions urbaines ;
- conforter les activités ou offres de services de proximité et métropolitains ;
- repenser les polarités du quartier pour les articuler dans une logique d'armature urbaine.

A partir de ces enjeux, quatre grandes orientations urbaines permettent de définir plus précisément le projet de renouvellement urbain pour le quartier :

- Les vallons de la Penfeld, support de vie sociale, d'identité positive et de structure urbaine
- L'avenue Le Gorgeu, colonne vertébrale et boulevard urbain ponctué de polarités
- Les plateaux, desservis par le tramway, habités et résidentialisés
- Un développement économique intégrant une économie endogène

Le projet urbain de Bellevue – Bords de Penfeld prévoit notamment des interventions au sein de trois secteurs prioritaires :

- polarité d'entrée de ville : secteur Bergot - Provence - Quizac,
- polarité de centralité : secteur Napoléon III - Bellevue Centre,
- polarité Cœur de Campus : secteur Kerbernier - Langevin.

3.3) Le projet urbain de Recouvrance - Rive Droite, projet d'intérêt régional (PRIR)

La réalisation du programme des études du protocole de préfiguration a permis de stabiliser le projet en concertation avec les habitants et acteurs du territoire. Il s'inscrit en cohérence avec la démarche « Cœur de métropole » et se combine avec les autres démarches et projets en cours (Capucins, OPAH - RU multisites, ...).

Pour le quartier de Recouvrance, trois grands enjeux ont été confirmés :

- renforcer l'attractivité du quartier et améliorer son image, en travaillant les effets leviers sur ses composantes les plus fragiles, qui sont aussi les plus emblématiques : actions sur l'habitat, sur l'économie et le commerce, et le développement social ;
- permettre de sortir du « tout logement privé social de fait » dans le cœur de Recouvrance, sur la base de partenariats déjà construits et par des actions volontaristes de diversification sociale et urbaine ;
- repositionner le quartier sur le plan urbain, économique et social, en consolidant les coutures urbaines pour prévenir les décrochages en termes d'image et d'usages :
 - résorption de l'habitat dégradé ou indigne,
 - résorption de la précarité énergétique,
 - amélioration de l'offre en équipements et services publics de proximité et métropolitains,
 - restructuration d'espaces publics majeurs situés en accroche avec le tramway, les Capucins et la Penfeld,
 - inscription des cheminements actifs (modes doux) dans le système des parcs brestois à l'échelle du cœur de la métropole.

Pour servir ces enjeux, le projet urbain se fixe les trois orientations urbaines suivantes :

- ouvrir et articuler le quartier de Recouvrance avec les rives de Penfeld, la ZAC et les Ateliers des Capucins, le Parcours d'Interprétation du Patrimoine
 - en combinant les dispositifs et les projets pour retrouver le « Grand Recouvrance »,
 - en retravaillant en profondeur les fonctions d'un quartier composite pour l'ancrer au cœur de la métropole dans un rapport d'équilibre avec la rive gauche ;
- améliorer l'attractivité résidentielle et « l'envie de quartier » :

- crédibiliser des choix résidentiels dans un parc privé,
 - contribuer à faire émerger une offre nouvelle d'activités, par des interventions ciblées dans les cœurs d'îlots ou sur les locaux commerciaux vacants,
 - poursuivre l'amélioration des services à la population, l'innovation économique et l'appui aux actions associatives ;
- Recomposer le quartier et conforter un vrai lieu de vie :
- recomposer les espaces et réseaux publics en travaillant les partenariats entre initiatives publiques et résidentielles
 - confirmer le rôle de pivot du secteur de Quéliverzan dans la trame urbaine, notamment par l'urbanisation de l'îlot de Nungesser (hors future convention ANRU) situé entre Quéliverzan et les Capucins ?

Le projet urbain de Recouvrance - Rive Droite prévoit des interventions dans quatre secteurs prioritaires :

- Quéliverzan : la future entrée nord de la rive droite de Brest avec les Capucins et Nungesser,
- Pôle Vauban : l'actualisation de l'offre de services aux habitants,
- Halles – Maissin – Prat Lédan : consolider les acquis en termes de redynamisation économique et sociale des lieux et agir en faveur du « mieux vivre » en cœur de quartier,
- Place de la Recouvrance : redynamiser l'entrée emblématique de la rive droite.

Le projet NPNRU, et les éléments financiers induits, pourront faire l'objet d'avenants ultérieurs, conformément au règlement de l'ANRU, lesquels feront l'objet de délibérations, le cas échéant.

4) **Eléments financiers : montants prévisionnels du projet NPNRU**

Le plan de financement, tel que validé par l'ANRU et ses partenaires, se décompose comme suit ; le projet de maquette financière est annexé à la présente délibération.

Montant total du projet

Dépenses

Montant total du projet NPNRU (convention opérationnelle) : 222 312 362 € HT,

- dont Bellevue : 154 044 527 € HT,
- dont Recouvrance : 65 641 585 € HT,
- dont opérations transversales aux deux quartiers : 2 626 250 € HT.

Concours financiers

Montant des concours financiers de l'ANRU et d'Action Logement : 51 510 031 €, comprenant 38 405 218 € de subvention et 13 104 813 € de prêts bonifiés,

- dont Bellevue : 36 998 836 €, dont 27 658 315 € de subvention et 9 340 521 € de prêts,
- dont Recouvrance : 13 747 195 €, dont 9 982 903 € de subvention et 3 764 292 € de prêts,
- dont opérations transversales aux deux quartiers : 764 000 € de subvention.

Les prêts bonifiés sont des prêts consentis par Action Logement au bénéfice de BMH.

Montant des concours financiers de la Région Bretagne : 1 375 666 € de subvention,

- dont Bellevue : 350 666 €,
- dont Recouvrance : 1 025 000 €.

Montant des concours financiers du Conseil Départemental du Finistère : 3 911 020 € de subvention,

- dont Bellevue (hors logements) : 710 120 €,

- dont Recouvrance (hors logements) : 995 000 €.

Dans le cadre de la réhabilitation de 817 logements sociaux, situés à Quéliverzan et Kerbernier, une subvention exceptionnelle, d'un montant total de 2 205 900 €, sera versée à BMH par le Conseil Départemental du Finistère, en vue de permettre la neutralisation des troisièmes lignes de quittancement, afin de maîtriser le reste à charge des locataires. En outre, ces subventions permettront un accompagnement des publics spécifiques notamment dans le cadre du maintien à domicile des personnes âgées, grâce à des travaux d'accompagnement dans les logements.

Cette subvention ne figure pas dans la maquette financière, le modèle fourni par l'ANRU ne le permettant pas.

Montant des concours financiers de la Banque des Territoires : 552 000 € de subvention,

- dont Bellevue : 210 000 €,
- dont Recouvrance : 102 000 €,
- dont opérations transversales aux deux quartiers : 240 000 €.

A ces subventions, s'ajouteront des prêts de la Banque des territoires pour un montant restant à déterminer précisément, mais qui devrait se monter aux alentours de 26 500 000 €.

Soit un montant maximal de concours financiers de 57 348 717 €, dont 44 243 904 € de subvention, en ce non compris les prêts de la Banque des territoires.

Part du projet réalisée sous maîtrise d'ouvrage Brest métropole

Dépenses

Montant total des opérations réalisées sous maîtrise d'ouvrage Brest métropole, hors conduite de projet : 45 163 403 € HT,

- dont Bellevue : 32 673 582 € HT,
- dont Recouvrance : 9 935 000 € HT.

Elles comprennent principalement la valorisation de la part de l'OPAH-RU multisites sur Recouvrance, l'aménagement des espaces publics dans les secteurs prioritaires cités ci-avant, et des actions immobilières en matière de développement économique, dont le Pôle Ressource économie circulaire et numérique à Bellevue.

Brest métropole porte également des études pour un montant de 2 554 821 € HT. Ces études concernent : une Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS), une mission d'Ordonnancement, Pilotage et Coordination Urbaine (OPCU), des études opérationnelles en matière de développement économique, des études juridiques et programmatiques, et des actions de coconstruction, de concertation et de communication.

La conduite de projet, conformément au règlement financier de l'ANRU, est valorisée en dépenses à hauteur de 2 200 000 €.

Concours financiers

Montant des concours financiers de l'ANRU

10 312 383 € de subvention,

- dont Bellevue : 6 983 000 €
- dont Recouvrance : 2 105 883 €
- dont actions transversales : 235 000 €
- dont conduite de projet : 989 000 €

Ces subventions permettront de financer : l'aménagement des espaces publics dans les secteurs prioritaires cités ci-avant, le Pôle Ressource économie circulaire et numérique à Bellevue, des actions coconstruction, de concertation et de communication, et la conduite de projet.

Montant des concours financiers de la Région Bretagne

350 666 € de subvention permettront de financer l'aménagement de la place de Metz et le Pôle Ressource économie circulaire et numérique à Bellevue.

Montant des concours financiers de la Banque des territoires

552 000 € de subvention

- dont Bellevue : 210 000 €
- dont Recouvrance : 102 000 €
- dont opérations transversales aux deux quartiers : 240 000 €

Ces subventions permettent de financer les études opérationnelles en matière de développement économique et la mission d'OPCU.

Soit un montant maximal de subvention de 11 215 549 € au bénéfice de Brest métropole.

DÉLIBÉRATION

Considérant l'ensemble des travaux menés lors de la phase du protocole de préfiguration, prenant en compte particulièrement les apports de la concertation, qui a rassemblé au total plus de 1 200 participants depuis mars 2017 sur les deux quartiers,

Vu les délibérations du Conseil de la métropole n° C 2019-10-199 et n° C 2019-10-200 du 4 octobre 2019, portant respectivement clôture des concertations réglementaires au titre des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, portant sur les projets urbains de Bellevue – Bords de Penfeld et de Recouvrance – Rive droite,

Vu le projet de maquette financière, ci-annexé, indiquant un montant de dépenses à hauteur d'environ 222,3 millions d'euros HT, et des concours financiers (subventions et prêts) à hauteur d'environ 83,8 millions d'euros,

Entendue la présentation du projet NPNRU en commission plénière,

En conséquence, il est proposé au Conseil de la métropole, après avis de la commission plénière :

- d'approuver le projet urbain multisites de Bellevue – Bords de Penfeld et de Recouvrance – Rive droite à Brest, élaboré dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) tel que présenté, en ce compris son volet financier,
- et d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention opérationnelle portant sur le projet NPNRU et tous les documents y afférent, nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Avis commissions :

Avis de la COMMISSION PLENIERE : FAVORABLE A LA MAJORITE

Décision du Conseil de la métropole :

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

Abstentions : le groupe "Brest Nouvelle Alternative, et J. LE GOIC-AUFFRET