

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DES LANDES



VILLE DE DAX

## E X T R A I T du

### Registre des Délibérations du Conseil Municipal

**L'an DEUX MILLE SEIZE et le 28 AVRIL à 18 heures 30, le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de DAX, convoqué le 22 AVRIL 2016, s'est réuni en séance publique dans la salle du CONSEIL MUNICIPAL, sous la présidence de Monsieur Gabriel BELLOCQ, Maire.**

ETAIENT PRESENTS : Mme Elisabeth BONJEAN - M. le Dr Stéphane MAUCLAIR - Mme Christine BASLY-LAPEGUE - M. André DROUIN - Mme Anne SERRE - M. Jean-Pierre LALANNE - Mme Marie-Josée HENRARD - M. Serge BALAO - Mme Viviane LOUME-SEIXO - M. Francis PEDARRIOSSE, Adjoints - Mme Dominique DUDOUS - M. le Dr Philippe DUCHESNE - Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU - M. Bernard DUPOUY - Mme Régine LAGOUARDETTE - Mrs Bruno JANOT - Vincent NOVO - Mmes Béatrice BADETS - Axelle VERDIERE-BARGAOUI - Valériane ALEXANDRE - M. Bruno CASSEN - Mme France POUDENX - M. Eric DARRIERE - Mme Sarah DOURTHE - Mrs Grégory RENDE - Julien DUBOIS - Mme Marie-Constance BERTHELON - M. Christophe BARDIN

ABSENTS ET EXCUSES : M. Michel BREAN - Mmes Laure FAUDEMÉR - Géraldine MADOUNARI - Marianne BERQUE-MANSAS - Mrs Alexis ARRAS - Pascal DAGES

#### POUVOIRS :

- M. Michel BREAN donne pouvoir à M. Serge BALAO
- Mme Laure FAUDEMÉR donne pouvoir à Mme Anne SERRE
- Mme Géraldine MADOUNARI donne pouvoir à Mme Régine LAGOUARDETTE
- Mme Marianne BERQUE-MANSAS donne pouvoir à Mme Viviane LOUME-SEIXO
- M. Alexis ARRAS donne pouvoir à M. le Dr Philippe DUCHESNE
- M. Pascal DAGES donne pouvoir à M. Julien DUBOIS

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Bruno CASSEN

### **OBJET : RENOUELEMENT URBAIN DE LA CITE CUYES, QUARTIER POLITIQUE DE LA VILLE : DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU FSIPL**

Dans le cadre des mesures adoptées dans la loi de finances pour 2016, l'Etat souhaite marquer sa volonté de soutenir l'investissement des collectivités locales, par la création d'un Fonds de soutien à l'investissement public local (FSIPL).

Concernant les communes et leurs EPCI, une dotation budgétaire de 800 millions d'euros est répartie en deux enveloppes :

- 500 millions d'euros : Projets d'investissements dans les domaines suivants : rénovation thermique, transition énergétique, développement des énergies renouvelables, mise aux normes des équipements publics, développement d'infrastructures en faveur de la mobilité...
- 300 millions d'euros : Projets pour accompagner le développement des communes de moins de 50 000 habitants ou l'EPCI dont elles sont membres lorsque l'opération concerne une compétence qui lui a été transférée.

La Ville de Dax souhaite pouvoir bénéficier de ce Fonds pour des travaux de renouvellement urbain de la cité HLM de Cuyès.

Cette cité est située dans le quartier Cuyès, défini en tant que quartier prioritaire politique de la ville. Construit il y a 50 ans, cet ensemble immobilier d'habitat social souffre d'une mauvaise image et ne répond plus entièrement aux modes de vie et aux attentes des habitants.

Avec 1190 habitants, ce quartier concentre des problématiques sociales avérées (forte proportion de jeunes, niveau de qualification et d'étude faible, revenu annuel médian de 10 200 €, taux de chômage très élevé...) et particulièrement au sein de la cité qui comprend 335 logements sociaux. La rénovation de l'ensemble des bâtiments et des logements, par l'Office d'HLM, XL HABITAT est en cours d'achèvement.

Il reste à traiter l'ensemble des espaces publics et à envisager l'avenir de l'espace commercial et d'animation situé au bas de la Tour Gascogne.

#### 1 - Aménagement et résidentialisation des espaces publics.

Des travaux d'aménagement sur les espaces extérieurs doivent être réalisés (cheminements piéton, jardins privatifs, espaces collectifs). Il s'agit de rendre ce quartier attractif non seulement pour les résidents mais également pour l'ensemble des usagers et riverains. L'environnement immédiat des immeubles est à retraiter (pieds des immeubles, espaces verts, stationnement...). C'est un projet global de requalification et de réintégration urbaine qui s'engage.

A cet effet une démarche participative a été réalisée en 2012 et les propositions formulées par les habitants, accompagnés par un bureau d'étude, pour améliorer le fonctionnement urbain du quartier ont été prises en compte afin de :

- renforcer le niveau d'équipement,
- clarifier et adapter le fonctionnement des espaces publics,
- répondre au besoin en stationnement et sécuriser la circulation.

#### 2 - Reconstruction de locaux sociaux avec réorganisation du commerce de proximité.

Le bâtiment actuel qui abrite 2 commerces (tabac/journaux et coiffure) et des locaux occupés par les acteurs sociaux (Centre Social et Culturel Municipal, équipe de prévention spécialisée, association du quartier) souffre :

- d'une architecture datant des années 70 peu adaptée à ses usages,
- d'une localisation à l'arrière de la tour Gascogne qui le rend peu visible et donc peu attractif,
- d'une absence d'attractivité commerciale liée à une zone de chalandise de proximité de l'ordre de 1500 habitants, beaucoup trop faible pour justifier une galette commerciale de type traditionnel notamment au regard de la proximité d'un espace commercial privé.

Cette analyse a conduit la Ville de Dax à envisager de prendre la maîtrise d'ouvrage, en accord avec XL Habitat, actuellement propriétaire des locaux, pour une opération de démolition/reconstruction d'un nouvel équipement public destiné au quartier mais aussi à ouvrir le quartier sur le reste de la ville en en donnant une image positive.

Simultanément, une solution sera recherchée pour les commerces existants. Des aménagements piétons et ouvertures permettront de mieux relier la cité Cuyès à l'équipement commercial de proximité.

Les fonctions assignées au nouvel équipement public sont les suivantes:

- Fournir aux habitants de Cuyès un lieu d'accueil de qualité ouvert de manière très régulière pour prendre en compte leurs préoccupations, leurs attentes et leurs besoins en terme social, économique, d'animation, de convivialité et d'entraide grâce à une synergie partenariale des acteurs sociaux, culturels et sportifs
- Permettre aux familles résidentes de disposer d'un espace de vie utilisable pour des manifestations publiques ou privées.
- Accueillir dans le quartier des activités de qualité qui valorisent le quartier, qui l'ouvre sur le reste de la ville et de l'agglomération.

Le coût total de l'opération est de 2 610 206 €HT, maîtrise d'oeuvre incluse, réparti comme suit:

- Aménagement et résidentialisation des espaces publics : 2 114 656 € HT
- Reconstruction de locaux sociaux avec réorganisation du commerce de proximité : 495 550 € HT

Le plan de financement pourrait en être le suivant :

- Etat : Fonds de soutien à l'investissement public local (enveloppe 2) : 40 % soit 1 044 082 €
- Ville de Dax : 60 % soit 1 566 124 €

**SUR PROPOSITION DE MADAME VIVIANE LOUME-SEIXO, MAIRE-ADJOINT  
APRES EN AVOIR DELIBERE,  
LE CONSEIL MUNICIPAL PAR 34 VOIX POUR ET 1 VOIX CONTRE celle DE M.  
Christophe BARDIN**

APPROUVE le projet de renouvellement urbain de la cité Cuyès tels que présenté ci-dessus, pour un coût total d'opération de 2 610 206 € HT, maîtrise d'oeuvre incluse,

APPROUVE le plan de financement suivant :

- Etat : Fonds de soutien à l'investissement public local (enveloppe 2) : 40 % soit 1 044 082 €
- Ville de Dax : 60 % soit 1 566 124 €,

SOLLICITE de l'Etat une subvention, à son taux maximum, au titre du Fonds de soutien à l'investissement public local (enveloppe 2),

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à ce dossier.

*Identifiant Unique (A.R. Sous-Prefecture)  
040-214000887-20160428-21-DE*

**DELIBERE EN SEANCE,  
Les jours, mois et an que dessus,  
Suivent les signatures au registre  
POUR COPIE CONFORME,  
LE MAIRE,**

**Gabriel BELLOCQ  
Conseiller départemental des  
Landes**

*Affichée le : 29 Avril 2016*

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat ».