

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 22 mars 2013
(convocation du 11 mars 2013)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Deux Mars Deux Mil Treize à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BENOIT Jean-Jacques à M. GUILLEMOTEAU Patrick à partir de 12h15
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard
M. FLORIAN Nicolas à M. FAVROUL Jean-Pierre à partir de 12h00
M. GAÜZERE Jean-Marc à M. GAUTE Jean-Michel à partir de 12h00
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard
M. OLIVIER Michel à M. GUICHARD Max
M. ROSSIGNOL Clément à M. JOANDET Franck à partir de 12h45
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain
Mme LACUEY Conchita à M. TOUZEAU Jean à partir de 12h15
M. BAUDRY Claude à M. TRIJOLET Thierry à partir de 12h15
M. BONNIN Jean-Jacques à M. GARNIER Jean-Paul
M. BOUSQUET Ludovic à M. MANGON Jacques à partir de 12h30
Mme BREZILLON Anne à Mme LIRE Marie-Françoise jusqu'à 10h30
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme BONNEFOY Christine
Mme CHAVIGNER Michèle à M. DUART Patrick
M. COUTURIER Jean-Louis à M. EGRON Jean-François
M. DAVID Jean-Louis à Mme WALRYCK Anne à partir de 11h45
M. DAVID Yohan à Mme COLLET Brigitte
Mme DELATTRE Nathalie à M. DELAUX Stéphan à partir de 11h50
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime
Mme DIEZ Martine à M. RESPAUD Jacques
M. DUCASSOU Dominique à M. DUPRAT Christophe

M. DUPOUY Alain à Mme DESSERTINE Laurence
Mlle EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard
Mme FOURCADE Paulette à Mme LIMOUZIN Michèle
M. GALAN Jean-Claude à Mme MELLIER Claude
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. SOUBIRAN Claude à partir de 12h00
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10h20
M. HURMIC Pierre à Mme NOEL Marie-Claude
M. JOUBERT Jacques à M. LABARDIN Michel à partir de 12h00
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12h15
Mme LAURENT Wanda à M. GELLE Thierry
M. LOTHAIRE Pierre à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. MOGA Alain à M. ROBERT Fabien
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme PARCELIER Muriel à Mme WALRYCK Anne jusqu'à 10h00
M. PEREZ Jean-Michel à M. ROUYEYRE Matthieu
Mme PIAZZA Arielle à Mme BREZILLON Anne à partir de 10h40
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. QUERON Robert à M. QUANCARD Denis
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel à partir de 12h00
M. REIFFERS Josy à M. GAÜZERE Jean-Marc
Mme SAINT-ORICE Nicole à M. SIBE Maxime
Mme TOUTON Elisabeth à M. BRON Jean-Charles

LA SEANCE EST OUVERTE

**Floirac - ZAC des Quais - Modification du dossier de création-réalisation -
Lancement de la concertation et modalités -
□ Décisions**

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

I. Contexte du projet :

La zone d'aménagement concerté (ZAC) des Quais est située à Floirac, commune à l'est de l'agglomération bordelaise, sur les Hauts-de-Garonne. Distante de 2,5 km du pont de pierre et de 1,2 km de la rocade, l'opération bénéficie d'une localisation stratégique, proche du centre de l'agglomération bordelaise.

Créée à l'initiative de la Communauté urbaine de Bordeaux (CUB) par délibération communautaire du 19 juillet 1991, et approuvée en Conseil le 23 mars 1993, elle a fait l'objet d'un premier dossier modificatif de création - réalisation approuvé le 18 juin 2001.

Compte tenu de l'évolution du contexte réglementaire et de l'émergence de nouveaux besoins, notamment en terme de logements, elle a réclamé une nouvelle adaptation en termes de programme (955 logements), de desserte, de composition urbaine, et une meilleure adéquation aux composantes économiques du marché : cela a fait l'objet d'un deuxième dossier modificatif, approuvé en date du 24 novembre 2006, par la délibération communautaire n°2006/0837.

Une première phase de commercialisation s'est déroulée entre 2005 et 2009 et a permis la production de 272 logements. Une deuxième phase a été engagée en 2010, permettant la production de 405 logements (pour partie en cours de construction). La troisième phase de commercialisation va démarrer en 2013.

Une première phase de réalisation des espaces publics s'est déroulée entre 2005 et 2009. La deuxième phase, démarrée en août 2010, se terminera au cours du premier semestre 2013. La troisième phase consistera en l'aménagement d'une esplanade, « tête de pont » du futur franchissement Jean-Jacques Bosc formant une rotule urbaine et diffusant les flux de circulation.

II. Le projet urbain approuvé en 2006

Le projet urbain retenu lors de l'approbation de la deuxième modification du dossier de création - réalisation de la ZAC en novembre 2006, prévoyait la réalisation d'une programmation de 955 logements (soit 87 160 m² SHON), répartis comme suit :

- 10 019 m² SHON soit 11,5 % de logements locatifs conventionnés sociaux (PLUS-PLAI),
- 16 355 m² SHON soit 18,8 % de logements conventionnés intermédiaires (PLS),
- 19 292 m² SHON soit 22,1 % de logements en accession aidée,
- 41 494 m² SHON soit 47,6 % de logements en accession libre.

En terme d'équipement, l'îlot M1-M2, situé en façade de la Garonne, était destiné à un grand équipement, dont la programmation n'était pas précisée. Par ailleurs, la construction du groupe scolaire a été également approuvée dans cette deuxième modification du dossier de création réalisation.

De plus, les îlots au sud de la ZAC ont conservé leur vocation économique et plutôt artisanale.

III. Les objectifs réactualisés de la ZAC

a) Evolution du programme de logements

La Communauté urbaine de Bordeaux ambitionne de devenir une métropole millionnaire. Ainsi, ce sont près de 200 000 habitants nouveaux qu'il est prévu d'accueillir au centre d'agglomération d'ici 20 ans. Pour donner corps à ces objectifs, la volonté de proposer un modèle de ville particulier, fondé sur la proximité des transports collectifs et de l'emploi, des services et équipements, le rapport à la nature et au paysage (EDHN : Emploi, Déplacements, Habitat, Nature), constitue le fil directeur de cette réflexion, traduite dans un projet métropolitain.

Cette ambition s'est exprimée en 2010, dans l'appel à projets « 50 000 logements nouveaux autour des axes de transports publics ».

Ces objectifs figurent également dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2006, qui met en avant plusieurs enjeux, compatibles avec les objectifs de la ZAC des Quais :

- Prioriser l'action urbaine autour des centralités, des axes de transport en commun en site propre, des stations de tramway et des pôles d'échanges en encourageant le recentrage de l'urbanisation en cœur d'agglomération et autour des polarités périphériques et en appuyant la densification dans les corridors urbains desservis par les transports en commun en site propre ;

- Créer les conditions de renforcement ou d'émergence de la ville de proximité en favorisant la mixité urbaine par la promotion d'une diversité de formes urbaines et architecturales répondant aux besoins et attentes des populations et en promouvant la mixité fonctionnelle.

La construction du futur pont Jean-Jacques Bosc et son corollaire, la desserte en TCSP, s'inscrivent complètement dans cette démarche. Raccordée directement au centre-ville de Bordeaux, à quelques minutes de la gare Saint-Jean, la ZAC des Quais sera un exemple concret de cette proximité déplacement - habitat - nature.

Pour s'inscrire encore davantage dans ces objectifs, la programmation définie en 2006 doit faire l'objet d'une revalorisation, qui pourrait se traduire par la production à terme de près de 1 600 logements.

Pour garantir une réelle mixité, et conforter les efforts entrepris pour un rééquilibrage entre les deux rives de la Garonne et une réelle diversification de l'offre de logements, la Communauté urbaine de Bordeaux, en accord avec la Ville de Floirac, s'est fixée comme objectif la programmation affichée par le référentiel Plaine Rive Droite, définie comme suit :

- 15 % de logements PLUS,
- 35 % de logements en accession aidée et accession abordable
- 50 % de logements en accession libre.

b) évolution du programme des équipements publics

La réalisation d'une grande salle de spectacle est confirmée, sur l'îlot M1. Sa capacité de 10 000 personnes en fera un équipement d'importance régionale. Cette salle aura vocation à accueillir des spectacles relevant des variétés au sens large (de la variété traditionnelle aux musiques actuelles, en passant par l'humour ou les comédies musicales) ainsi que des spectacles ou événements sportifs et toute autre manifestation pour laquelle elle est adaptée.

Enfin, il est prévu la réalisation d'un gymnase, d'une surface de près de 2 000 m², localisée sur l'îlot J.

c) évolution du périmètre de la ZAC

Pour permettre la réalisation d'un programme de bureaux, le long du quai de la Souys, mais également pour favoriser une véritable accroche de la ZAC des Quais au centre-ville ancien de Floirac, le périmètre de la ZAC doit être étendu.

Ainsi, au sud-ouest, il intégrera les parcelles de l'ancien établissement Lesbats, situées dans le prolongement direct de l'îlot J.

Au nord-est, les limites de la ZAC engloberont l'îlot situé à l'angle de la rue Jules Guesde et de l'avenue Gaston Cabannes, constitué de parcelles en lanières. Cette extension permettra la création d'un cheminement doux, dans le prolongement de la rue des Gondoles, et débouchant sur l'avenue Gaston Cabannes.

Ces deux extensions porteront le périmètre de la ZAC de 43 à 44,6 ha.

IV. Modalités de la concertation

L'évolution significative du programme global de construction ainsi que l'extension du périmètre de la ZAC nécessitent, au regard de l'article L300-2 du code de l'urbanisme de procéder à l'organisation d'une nouvelle concertation, permettant de porter à la connaissance des habitants de Floirac et de les associer aux objectifs de construction réactualisés de la ZAC des Quais de Floirac.

Cette concertation s'effectuera en étroite association avec la ville de Floirac.

Un registre et un dossier composé a minima d'une notice explicative définissant les objectifs poursuivis et donnant les grandes lignes du projet d'aménagement et du programme de construction actualisé, d'un plan de situation et d'un plan périmétral et du bilan de la concertation effectuée entre 2005 et 2006 sont respectivement déposés :

- l'un à la mairie de Floirac, située 6 avenue Pasteur à Floirac
- l'autre à la Communauté urbaine de Bordeaux – Direction de l'Urbanisme

Ils pourront y être consultés par le public aux jours et aux heures d'ouverture des bureaux, en vue de recevoir des observations et suggestions éventuelles.

Le dossier de concertation est également disponible en ligne sur le site Internet de la CUB (<http://concertations.lacub.fr>) afin que les usagers puissent faire part de leurs remarques.

Une réunion publique a minima sera organisée au cours de l'avancement du projet.

Indépendamment de l'affichage de la présente délibération en Mairie de Floirac et au siège de notre Établissement public, une publicité par voie de presse sera également effectuée pour annoncer la clôture de cette concertation, puis, le Conseil de communauté en tirera le bilan par délibération.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Communauté,

VU les dispositions du code général des collectivités territoriales

VU les dispositions du code d'urbanisme, et notamment son article L300-2

VU la délibération n°2006/0837 du 24 novembre 2006

VU les propositions de modification relatives au programme de construction de la ZAC et à son périmètre

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la concertation sur le projet d'aménagement de la ZAC des Quais de Floirac est rendue nécessaire par une évolution du programme de construction et du périmètre de la ZAC

DECIDE

Article 1 : Il est décidé de procéder à une nouvelle concertation au sens de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme sur le projet de ZAC des quais de Floirac au vu des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au programme de construction et au périmètre de la ZAC.

Article 2 : Les objectifs poursuivis par ce projet sont précisés dans le paragraphe III de la présente délibération, intitulé « Les objectifs réactualisés de la ZAC ».

Article 3 : La procédure de concertation est ouverte au vu de ces objectifs.

Article 4 : Ladite concertation se déroulera selon les modalités décrites dans le paragraphe IV de la présente délibération, intitulé « IV. Modalités de la concertation ».

Article 5 : Monsieur le Président est autorisé à prendre toutes les décisions nécessaires à la mise en place de ladite concertation, et à fixer la date de clôture de cette concertation.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 22 mars 2013,

Pour expédition conforme,
par délégation,
la Vice-Présidente,

REÇU EN PRÉFECTURE LE
2 AVRIL 2013

PUBLIÉ LE : 2 AVRIL 2013

Mme. CHRISTINE BOST