

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 27 juin 2014  
(convocation du 17 juin 2014)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Sept Juin Deux Mil Quatorze 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 Alain JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. JUPPE Alain, M. ANZIANI Alain, M. CAZABONNE Alain, M. DUPRAT Christophe, Mme BOST Christine, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, M. PUJOL Patrick, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, M. HERITIE Michel, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURBY Alain, M. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUIZERATE Erick, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CAZABONNE Didier, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, Mme FORZY-RAFFARD Florence, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, Mme JARDINE Martine, M. JUNCA Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, Mme LAPLACE Frédérique, M. LE ROUX Bernard, M. LOTHaire Pierre, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme THIEBAULT Gladys, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOYE Marie-Hélène.

**EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. CAZABONNE Alain à Mme CHABBAT Chantal à partir de 12h15  
M. MANGON Jacques à Mme LAPLACE Frédérique à partir de 12h15  
Mme VERSEPUY Agnès à M. LABARDIN Michel  
Mme TERRAZA Brigitte à Mme BOST Christine à partir de 11h15  
Mme FERREIRA Véronique à Mme TOURNEPICHE Anne-Marie  
Mme KISS Andréa à Mme DE FRANÇOIS Béatrice  
Mme BEAULIEU Léna à M. GUICHARD Max  
Mme BOUDINEAU Isabelle à M. DUBOS Gérard à partir de 12h  
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à M. TURNERIE Serge  
M. CAZABONNE Didier à M. MILLET Thierry à partir de 12h15  
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme CUNY Emmanuelle  
M. DAVID Yohan à M. BRUGERE Nicolas

M. DELAUX Stephan à M. DUCHENE Michel à partir de 10h20

M. FETOUEH Marik à M. ROBERT Fabien  
Mme FORZY-RAFFARD Florence à Mme COLLET Brigitte à partir de 12h  
Mme JARDINE Martine à M. DELLU Arnaud à partir de 11h30  
Mme LACUEY Conchita à M. PUYOBRAU Jean-Jacques à partir de 10h  
Mme LEMAIRE Anne-Marie à M. POIGNONEC Michel  
Mme PEYRE Christine à Mme ROUX-LABAT Karine à partir de 12h15  
M. RAUTUREAU Benoît à M. RAYNAL Franck jusqu'à 10h30  
Mme RECALDE Marie à M. ANZIANI Alain à partir de 11h15  
M. TRIJOULET Thierry à M. LE ROUX Bernard à partir de 11h30

**EXCUSES :**

M. REIFFERS Josy

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Le Bouscat - Ilot témoin "Libération Centre ville" - Ouverture de la concertation  
- Décision - Autorisation**

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Pour concrétiser son projet métropolitain, la Communauté urbaine de Bordeaux a initié dès 2010 un appel à projets intitulé « *50 000 logements autour des axes de transports collectifs* », qui a mobilisé 5 équipes internationales de concepteurs, dont les propositions ont été finalisées en avril 2012.

En synthèse, l'appel à projets « *50 000 logements autour des axes de transports collectifs* » visait à inventer une nouvelle fabrique de la ville, à engager une politique pionnière de transformation d'un territoire existant par le logement et par l'appropriation des infrastructures de transports comme leviers de développement urbain.

Les objectifs portés par cet appel à projets peuvent être résumés comme suit :

- produire des typologies de logements attractives, diversifiées, et en adéquation avec les besoins et usages des futures populations habitantes ;
- poursuivre une forte ambition durable et sociale pour ces logements, de façon à les rendre accessibles et attractifs pour le plus grand nombre ;
- inventer des outils rapides et participatifs pour produire ces logements ;
- penser et mettre en œuvre le développement de l'offre résidentielle à l'échelle micro-locale et à l'échelle métropolitaine.

La Commune du Bouscat a souhaité s'inscrire dans cette démarche, et a proposé à la Communauté urbaine de Bordeaux de mobiliser l'une des équipes de concepteurs autour des enjeux de l'avenue de la Libération, axe d'agglomération historique appelé à accueillir une nouvelle ligne de tramway (ligne D) reliant Bordeaux à Eysines fin 2017.

Le groupement constitué par l'Auc-Bas Smets-NFU-Tribu, F.Gilli, Arup- Chevreux-Icade aménagement a ainsi travaillé de juillet 2011 à avril 2012 avec la Municipalité du Bouscat et la Communauté urbaine de Bordeaux dans le cadre d'ateliers d'urbanisme plaçant la question du logement au cœur du projet. Les perspectives ouvertes dans le cadre de ces échanges ont servi à illustrer des possibles, à préciser le projet porté par la commune et par La Cub sur une partie de leur territoire, et à déterminer les qualités auxquelles doit répondre la construction de logements au Bouscat et plus largement dans l'agglomération bordelaise.

## **De l'appel à projet '50 000 logements autour des axes de transports collectifs' aux îlots témoins**

Dans l'optique de la mise en œuvre de cette démarche volontariste, par délibération n° 2011/0770 du 25 novembre 2011 la Communauté urbaine de Bordeaux a décidé la création de la Société Publique Locale « La Fabrique Métropolitaine de la Communauté urbaine de Bordeaux » (La Fab). Par délibération n°2012/0387 du 22 juin 2012, les modalités d'intervention de la Société Publique Locale La Fab ont été définies et validées par le Conseil communautaire : elle accompagne La Cub et les communes actionnaires – dont la commune du Bouscat - dans l'animation et la coordination générale de l'ensemble des acteurs mobilisés autour de la démarche 50 000 logements, et dans la réalisation des programmes de logements qui en sont issus.

Par la suite, à la demande de La Cub et des communes concernées, 18 « îlots témoins » ont été identifiés au sein de l'agglomération pour réaliser les premières opérations issues de la politique « 50 000 logements ».

Le projet d'aménagement dit « Libération Centre-Ville » au Bouscat compte parmi ces îlots témoins.

Ce projet a pour objectifs d'articuler notamment l'opération de reconversion des établissements Renault situés avenue de la Libération, appelés à laisser place à un programme mixte (logements, commerces, activité/bureaux) à dominante résidentielle à un programme d'espaces publics d'échelle métropolitaine en lien avec l'arrivée du tramway et en étroite relation avec le centre-ville du Bouscat situé à l'Est du site, ainsi qu'un projet de rénovation et de développement d'une offre de logements par Gironde Habitat sur ses propriétés (Résidence Jean Moulin). Cette dernière opération, située aux abords de la future station tramway est venue en effet compléter et étendre l'emprise de l'îlot témoin initialement identifié.

Aujourd'hui, le projet global « Libération Centre-Ville » est en cours de définition tant concernant le site de reconversion Renault que s'agissant du renouvellement urbain de la résidence Jean Moulin, et des espaces publics rendus nécessaires au projet.

La Cub et la commune du Bouscat, par l'intermédiaire de La Fab, souhaitent assurer avec les propriétaires, les opérateurs et leurs architectes la bonne coordination, le suivi des projets et de leur réalisation jusqu'au stade de leurs livraisons, pour garantir leur qualité et l'atteinte des objectifs précédemment cités.

### **L'opération de reconversion des établissements Renault**

En novembre 2012, et conformément aux termes de la convention de partenariat approuvée par délibération communautaire n°2012/0588 du 28 septembre 2012 et signée le 18 décembre 2012 avec la Commune du Bouscat et La Cub, la société Simcra (société propriétaire des fonciers exploités par les établissement Renault) a lancé un appel d'offre de cession de ses biens fonciers et immobiliers sis avenue de la Libération au Bouscat (parcelles 69AT113, 069AT187 et 069AT305), auprès de maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre en vue de la réalisation d'un programme prévisionnel immobilier d'importance.

Cette consultation a fixé comme objectifs prioritaires la qualité des logements, la qualité de leur insertion urbaine, l'adéquation aux attentes du propriétaire, et de l'économie générale du projet.

Au terme de cet appel d'offre, la société Simcra, a retenu début juin 2013 un projet porté par la société Groupe PORCHERON-VEALIS Développement et son maître d'œuvre l'agence Leibar et Seigneurin. Le projet lauréat développe environ 35 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher constitué de :

- Une résidence services seniors d'environ 100 chambres
- Environ 300 logements dont une soixantaine de logements locatifs sociaux et une quarantaine de logements en accession sociale,

- environ 5 500 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales et/ou activités.

En suivant, une réunion publique d'information a été organisée par la commune du Bouscat en partenariat avec le groupe Renault, l'équipe lauréate de l'appel d'offre et La Fab, le 4 juillet 2013 : elle avait notamment pour objet de présenter le projet retenu pour l'îlot Renault.

Le 13 septembre 2013, la SCI Cœur du Bouscat, constituée à parts égales par les sociétés Groupe PORCHERON-VEALIS Développement et Bouygues Immobilier, a été créée pour mener à bien le projet immobilier.

**Le projet de rénovation et développement de la Résidence Jean Moulin par Gironde Habitat :**  
Parallèlement, en mars 2013, Gironde Habitat, Office public de l'habitat de la Gironde, a lancé un dialogue compétitif visant à sélectionner une équipe de prestataire en charge de la maîtrise d'œuvre d'un projet de rénovation et de développement de la résidence Jean Moulin, sise avenue de la Libération au Bouscat, dont l'office est propriétaire

.Au terme de ce dialogue compétitif au sein duquel étaient associés la Ville du Bouscat et La Cub, le projet du groupement Artotec / RCR Arquitectes / Terrell / Astéo / Math Ingénierie / Atelier Physalis a été retenu en décembre 2013.

Le projet porte sur un programme prévisionnel d'environ 34 nouveaux logements locatifs sociaux, soit environ 2 465 m<sup>2</sup> de surface de plancher répartie en 10 T2, 16 T3, 6 T4, 2 T5 et d'une offre de réhabilitation et extension des logements existants.

**Le programme prévisionnels d'équipements publics de l'îlot « Libération Centre-ville »**

Comme indiqué précédemment, le programme prévisionnel d'espaces publics de l'îlot « Libération Centre-ville » contribuant à l'élaboration du projet urbain, vise une échelle métropolitaine en regard de l'arrivée du tramway communautaire ainsi qu'une mise en relation étroite avec le centre-ville du Bouscat situé à l'Est de l'îlot via la Rue Paul Bert.

D'intérêt général, ce programme d'une emprise globale prévisionnelle d'environ 15 400 m<sup>2</sup>, se décline comme suit :

- le « petit espace métropolitain », espace d'échelle métropolitaine d'interconnexion entre tramway et îlot témoin, à vocation de modes doux et usages apaisés,
- la nouvelle voie à sens unique Nord Sud en limite Est de l'opération,
- l'élargissement Sud de la rue du 8 mai 1945 au droit de l'îlot témoin dont le socle en rez-de-chaussée se destine à des usages de services et commerciaux,
- l'élargissement Nord de la rue Paul Bert, en regard de l'Emplacement Réservé de voirie identifié au Plu sous le n° T645,
- le recalibrage Sud de la rue R. Lavigne, régularisant sa largeur d'emprise à l'instar de sa partie ouest,
- la rue nouvelle Castéja, permettant de désenclaver la propriété Castéja à l'Est de l'îlot et desservir les nouveaux programmes immobiliers faisant front sur l'avenue de la Libération et les nouveaux logements de la Résidence Jean Moulin,
- la nouvelle aire de stationnement sur l'emprise actuelle du CCAS (parcelles 69AB683, 69AB684 et 69AB685).

De part son emprise importante, et sa formation en ensemble indivisible au regard du projet global, ce programme prévisionnel d'espaces publics représente un investissement dépassant 1 900 000€ TTC.

Conformément aux dispositions des articles R300-1, R300-2 et R300-3 du code de l'urbanisme, "la réalisation d'un investissement routier dans une partie urbanisée d'une commune d'un montant supérieur à 1 900 000 euros TTC" est soumise à l'obligation de concertation prévue par l'article L300-2 du code de l'urbanisme (3° dudit article). Il convient donc par la présente délibération et conformément aux articles précités du code de l'urbanisme, de lancer une procédure de concertation, d'en préciser les objectifs et d'arrêter les modalités de sa mise en œuvre.

Ainsi, il convient que la Communauté Urbaine de Bordeaux, au regard du contenu du projet et au vu de ses objectifs précités, délibère sur les modalités et objectifs d'une concertation, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées avant que le projet d'espaces publics ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles.

La délivrance des autorisations d'occupation du sol relevant de la compétence du maire (cf article L422-1 du Code de l'urbanisme) , conformément à l'article L 300-2 III bis et en regard de la soumission des projets de reconversion des établissements Renault et de la Résidence Jean Moulin respectivement à permis d'aménager et de construire, Monsieur le Maire de la commune du Bouscat a la faculté d'ouvrir une concertation portant sur le programme prévisionnel immobilier global du projet de l'îlot témoin 'Libération Centre-ville'.

### **Objectifs de la concertation**

La concertation faisant l'objet de la présente délibération communautaire portera sur l'ensemble du programme prévisionnel des équipements publics d'infrastructure constitutifs du projet urbain de l'îlot témoin 'Libération Centre-ville' au Bouscat, et dont le montant global prévisionnel s'élève à environ 6 000 000 € TTC (hors frais de maîtrise d'œuvre, de maîtrise foncière et frais divers).

Elle permettra au public d'accéder aux informations relatives au projet d'équipements publics d'infrastructure et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées par l'autorité compétente, la Communauté urbaine de Bordeaux.

### **Modalités de la concertation**

Cette concertation s'effectuera en étroite association avec la Ville du Bouscat.

Un registre et un dossier, en deux exemplaires, seront respectivement déposés :

- l'un à la mairie du Bouscat,
- l'autre au siège de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Ils pourront y être consultés par le public aux jours et aux heures d'ouverture des bureaux, en vue de recevoir ses observations et suggestions éventuelles. Le dossier de concertation sera également disponible en ligne sur le site internet de la CUB <http://concertation.lacub.fr> afin que les usagers puissent faire part de leurs remarques.

Le dossier comportera :

- une notice explicative définissant les objectifs poursuivis et donnant les grandes lignes du projet urbain,
- Un plan de situation,
- Un plan du périmètre de l'opération,
- l'esquisse du projet lauréat, issue de l'appel d'offre de cession des biens fonciers et immobiliers Renault au Bouscat
- l'esquisse du projet lauréat, issue du dialogue compétitif organisé par Gironde Habitat sur la Résidence Jean Moulin
- l'esquisse du projet de programme d'équipements publics de l'îlot « Libération Centre-ville »,
- les articles de presse ayant fait suite à la réunion publique précédemment organisée en regard du projet urbain.

Une réunion publique pourra être organisée au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Indépendamment de l'affichage de la présente délibération en Mairie du Bouscat et au siège de notre Établissement public, la publicité de cette concertation sera également annoncée par voie de presse avant délibération du Conseil de Communauté visant à en approuver le bilan.

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 de l'urbanisme, notamment ses articles L300-2 et R300-1, R300-2 et R300-3.

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** la concertation, processus participatif indispensable à l'adhésion et à l'élaboration du projet par les habitants et tiers concernés, est nécessaire dans le cadre de la réalisation de l'îlot témoin 'Libération Centre-ville' issu de la démarche '*50000 logements autour des axes de transports collectifs*',

## **DECIDE**

### **Article 1 :**

Conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, la concertation relative au programme prévisionnel d'équipements publics de l'îlot témoin « Libération Centre-ville » est ouverte.

### **Article 2 :**

Les modalités et objectifs tels que décrits dans le rapport de présentation sont arrêtés.

### **Article 3 :**

Monsieur le Président est autorisé à prendre 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 des suffrages exprimés.

Le groupe des élus Communistes et Apparentés s'abstient

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 27 juin 2014,

Le Service du Contrôle de la légalité des  
actes administratifs de la Préfecture de  
La Gironde a déclaré avoir reçu ce  
document

01 JUIL. 2014

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
le Vice -Président,

  
M. MICHEL DUCHENE

