



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2014

L'an deux mille quatorze, le vingt-neuf du mois de septembre à dix-huit heures trente,

Le Conseil Municipal de la Ville de GRADIGNAN s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur LABARDIN, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

- ✚ Catherine MELUL, Michel BELANGER, Sana SUKKARIE, Gérard FABIA, Christine DYMALA, Jean-Bernard LATOUR, Isabelle JARDRY, Fabien LECUYER, Valérie MORIN, Nicolas LEMARCHAND, Adjoints au Maire.
- ✚ Karine ROUX-LABAT, Daniel HICKEL, Conseillers communautaires.
- ✚ Ricardo GONZALEZ, Josiane DEGERT, Franck BONADEI, Annie BURBAUD, Conseillers municipaux délégués.
- ✚ Sandrine PAYAN-GUILLAUME, Jean-André BEAUROY-EUSTACHE, Sylvia PASTI-BOUCHER, Eric DUMARTIN, Vanessa PALACIOS-TOUMI, Ludovic BOURDON, Rozenn ROCHE, Grégory VERDON, Florence DIF-CASTEX, Bernard VAROQUI, Sylvie REMY, Philippe BISBARRE, Jean-Yves MAMES, Lisiane GUITARD, Jean-Marc BONNEFOND, Pierre AUZEREAU, Conseillers municipaux.
- ⇒ Vanessa PALACIOS-TOUMI est partie, après avoir laissé procuration, avant le vote de la délibération n° 2014/09/29/06.

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :

- ✚ Olivier DELHOMME, Stéphanie ROLLAND-FLORO, Conseillers municipaux.

SECRETAIRE DE SEANCE :

- ✚ Ludovic BOURDON.

LA SEANCE EST OUVERTE.

8 Domaines de compétences par thèmes
8.4 Aménagement du territoire

2014/09/29/01

GRADIGNAN – ZAC CENTRE-VILLE

BILAN DE LA CONCERTATION CLOTUREE LE 24 OCTOBRE 2011 – APPROBATION

OUVERTURE DE LA CONCERTATION PREALABLE - DECISION

Après examen de cette question et sur proposition de la Commission « Aménagements urbains, Déplacements » du 22 septembre 2014, Monsieur le Maire expose à l'Assemblée :

« Mesdames, Messieurs,

« I – Préambule – Contexte

« Par délibération n° 2008/0037 du 18 janvier 2008, le Conseil de Communauté a désigné « l'équipe de James Augier en tant que Bureau d'Etudes pour la réalisation des études « pré-opérationnelles d'urbanisme sur le centre-ville de Gradignan.

« Sur la base de ces études pré-opérationnelles d'urbanisme et par délibération n° 2009/0062, en « date du 13 février 2009, le Conseil de Communauté a modifié le périmètre de prise en « considération et ouvert à la concertation le projet d'aménagement du centre-ville de Gradignan.

« Par ailleurs, un concours portant sur la conception et la réalisation des espaces emblématiques « du centre-ville de Gradignan a été lancé par les services de la Communauté Urbaine de « Bordeaux. Il s'agit plus particulièrement de la requalification de la Place Roumégoux et de ses « abords immédiats, la séquence centrale de l'avenue Charles de Gaulle, l'amorce des voies « est-ouest assurant l'accroche du site central au secteur Laurenzanne, la place des Augustins et « la place de la Poste. Le réaménagement de ces espaces emblématiques est intimement lié au « projet urbain du centre-ville de Gradignan et la réflexion a été intégrée aux études « pré-opérationnelles menées depuis 2008.

« En 2011, le bureau d'études Saunier & Associés a réalisé une étude d'impact sur le site. « L'objectif était de réaliser une analyse de l'état initial du secteur ainsi que les mesures « envisagées pour réduire les impacts du projet urbain proposé sur le secteur centre-ville de « Gradignan. Cette étude, complétée au fur et à mesure de l'élaboration du dossier de création « de la ZAC, a été versée au dossier de concertation en septembre 2011.

« La clôture de la concertation fixée au 24 octobre 2011 a été annoncée par voie de presse le « 26 septembre 2011.

« L'étude d'impact a fait l'objet d'un avis de l'Autorité administrative de l'Etat sur l'évaluation « environnementale remis le 2 décembre 2011.

.../...



« Avant de passer en phase opérationnelle et à l'issue de l'élaboration du dossier de création de
« ZAC, la CUB et la commune de Gradignan ont jugé nécessaire d'engager un travail
« d'approfondissement de l'ensemble des éléments de la stratégie opérationnelle avec
« notamment pour objectif de retravailler les équilibres financiers du projet afin d'amoin-
« drir la charge financière pour les collectivités.

« C'est pourquoi, le bilan de la concertation et le dossier de création de ZAC n'ont pas fait l'objet
« d'approbation par le Conseil de Communauté et sont restés sans suite.

« Dans ce contexte la SPL La Fab a été missionnée pour étudier les équilibres économiques
« de l'opération et accompagner la réalisation d'études pré-opérationnelles complémentaires sur
« un périmètre élargi intégrant les terrains du CCAS de la Ville de Bordeaux situés au nord du
« secteur d'étude. Il s'agit de la réalisation des études suivantes :

« - Etudes urbaines, architecturales, environnementales et paysagères relatives à l'opération
« d'aménagement Gradignan – Centre-Ville ayant pour objet de :

« ➤ Redéfinir la stratégie opérationnelle du projet ZAC Centre-ville de Gradignan au regard
« de son périmètre élargi et d'approfondir les conditions opérationnelles du projet urbain,

« ➤ Apprécier et préciser les équilibres financiers du bilan de l'opération d'aménagement,

« ➤ Permettre l'élaboration des dossiers réglementaires régis par le code de l'urbanisme et le
« code de l'environnement, tels que l'étude d'impact et le dossier loi sur l'eau à des fins de
« mise en œuvre opérationnelle.

« - Etudes environnementales, techniques et réglementaires qui permettront notamment
« l'élaboration de l'étude d'impact et du dossier Loi sur l'eau.

« A l'issue des consultations lancées par la Fab fin 2013 - début 2014, deux groupements ont
« été retenus pour conduire ces études complémentaires :

« - Le groupement constitué de l'Agence Alphaville (urbaniste, architecte, programmation
« urbaine), du paysagiste Tricaud & Chappelière, du cabinet Convergence CVL, de
« l'économiste ODC et du BET stationnement Inddigo a été missionnée pour réaliser les
« études urbaines ;

« - Le groupement BET Ingerop-BET Simethis et Inddigo, pour mener les études
« environnementales, techniques et réglementaires.

« Le comité de lancement des études s'est tenu en Mairie de Gradignan le 23 juin 2014 en
« présence de la Mairie, de la CUB, de la Fab et du CCAS de Bordeaux.

« Par ailleurs et en complément des réflexions urbaines déjà menées et futures, la Commune de
« Gradignan a souhaité participer à l'opération "50 000 logements le long des axes de transports
« en communs" en proposant que soient intégrés à l'opération "Ilots témoins / 50 000
« logements", des terrains mutables dont elle est propriétaire au cœur de la future opération
« d'aménagement (site des écoles). A l'issue de la consultation opérateurs/architectes le
« groupement constitué des opérateurs Domofrance et Eden et de l'Agence d'architecture Leibar
« et Seignerin a été retenu pour développer cet îlot témoin.

« Au regard de l'évolution des réflexions relatives à ce dossier, il est désormais nécessaire
« d'approuver la synthèse de la concertation clôturée en octobre 2011 et de décider d'ouvrir une
« nouvelle concertation sur le périmètre élargi du projet urbain du centre-ville de Gradignan.

« II – Bilan de la concertation

« Par délibération n° 2009/0062 en date du 13 février 2009, le Conseil de Communauté a décidé
« d'ouvrir à la concertation le projet d'aménagement du secteur centre-ville à Gradignan.

« Dans ce cadre, une première séance a été organisée le 7 avril 2009, sous la forme d'Ateliers
« du centre-ville. Ceux-ci ont permis aux habitants de s'exprimer sur leur vision du centre-ville
« au travers de plusieurs thèmes tels que les déplacements, le patrimoine ou encore les
« activités et animations du centre ville.

« La veille, une présentation dédiée aux commerçants avait été organisée par les collectivités.

« Un livret présentant un retour sur les Ateliers du centre ville a été diffusé en mai-juin 2009.

« Le 16 février 2010, une réunion publique a été organisée afin de présenter aux habitants les
« premiers éléments de diagnostic, les enjeux de l'aménagement du centre ville ainsi qu'un
« premier plan programme.

« Une exposition a été organisée dans le hall de la mairie en mars 2010.

« Deux articles sont parus dans le Journal Municipal "Ensemble", en mars-avril 2010 et en
« septembre-octobre 2010.

« En outre, depuis le 27 mars 2009, un dossier de concertation et un registre destiné à recueillir
« l'avis du public ont été déposés à la mairie de Gradignan et à la Communauté Urbaine. Les
« mêmes éléments ont été mis en ligne sur le site Internet de la CUB qui permet également de
« consigner les observations des internautes.

« Le 26 septembre 2011, des pièces complémentaires ont été versées aux dossiers faisant état
« de l'avancée du projet.

« La clôture de la concertation fixée au 24 octobre 2011 a été annoncée par voie de presse le
« 26 septembre 2011.

« Le bilan de la concertation fait principalement état des observations suivantes :

« > favoriser la mixité des modes de déplacement dans le centre ville ;

« > renforcer la fonction résidentielle du centre ville tout en développant les commerces de
« proximité ;

« > affirmer la nécessité du tramway dans le centre de Gradignan ;

« > délimiter le centre-ville en aménageant un espace partagé autour de la Place centrale.

« III – Mise en place de la concertation

« Les études en cours lancées par la Fab et suivies conjointement par la Ville de Gradignan et
« la Fab doivent permettre de :

« - Redéfinir la stratégie opérationnelle du projet ZAC Centre-Ville de Gradignan au regard de
« son périmètre élargi au site du CCAS et approfondir les conditions opérationnelles,
« programmatiques, techniques, financières et temporelles, du projet urbain, en liaison avec
« les services de la Ville, de la CUB et le CCAS de Bordeaux ;

« - Apprécier et préciser les équilibres financiers du bilan de l'opération d'aménagement ;

« - Elaborer des dossiers réglementaires régis par le code de l'urbanisme et le code de
« l'environnement en vue de créer la ZAC, la concession d'aménagement et à des fins de mise
« en œuvre effective de l'opération d'aménagement.

« A ce stade de démarrage des études, les enjeux de l'opération d'aménagement reprennent
« ceux définis par les études conduites en 2008-2011 par l'architecte urbaniste James Augier,
« complétés par ceux portant plus spécifiquement sur le site du CCAS. Ces enjeux peuvent être
« exposés comme suit :

« - Renforcer la centralité et la densité urbaine du centre-ville en prenant en compte le
« développement futur d'une nouvelle offre TCSP ;

« - Développer une offre de logements diversifiée, "désirable" et qualitative en matière de
« développement durable ;

« - Renforcer l'animation et l'attractivité du centre-ville selon différentes temporalités (diurne et
« nocturne) ;

« - Adapter la répartition et la programmation des équipements publics aux besoins futurs ;

« - Préserver l'armature paysagère de la « ville-parc » en connectant les grands parcs
« structurants du centre-ville ;

« - Assurer cohérence et articulation entre les projets de revalorisation du patrimoine bâti et non
« bâti du CCAS et les enjeux sus mentionnés du projet d'aménagement Gradignan –
« centre-ville.

« Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme codifiant les dispositions de la loi
« n° 85/729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes
« d'aménagement, il convient que la Communauté Urbaine de Bordeaux, au regard du contenu
« du projet et au vu des objectifs précités, délibère sur les modalités d'une concertation,
« associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations
« locales et les autres personnes concernées. Cette concertation s'effectuera en étroite
« association avec la Ville de Gradignan.

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

- « - l'un à la Mairie de Gradignan,
- « - l'autre au siège de la Communauté Urbaine

« 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 participation.lacub.fr afin que les
« usagers puissent faire part de leurs remarques.

« De plus, deux réunions publiques, a minima, seront organisées au fur et à mesure de
« l'avancement du projet.

« Le dossier comportera :

- « - une notice explicative définissant les objectifs poursuivis et donnant les grandes lignes du
« projet d'aménagement,
- « - un plan de situation,
- « - un plan périmétral.

« Indépendamment de l'affichage de la présente délibération en Mairie de Gradignan et au siège
« de la Communauté Urbaine, 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 :

« Vu les dispositions du Code de l'Urbanisme,

« Vu la délibération n° 2009/0062 en date du 13 février 2009, décidant d'ouvrir à la concertation
« le projet d'aménagement du secteur centre-ville à Gradignan,

« Entendu le rapport de présentation,

« Considérant le bilan de la concertation clôturée le 24 octobre 2011 et l'évolution du projet du
« centre-ville de Gradignan,

« DECIDE :

« ↵ D'APPROUVER le bilan de la concertation ouverte par délibération n° 2009/0062 en date
« du 13 février 2009 ;

« ↵ D'OUVRIER la concertation du projet du centre-ville de Gradignan dans son périmètre
« élargi ;

« ↵ D'ARRETER les modalités de cette concertation telles que décrites dans le rapport de
« présentation. »

Après en avoir délibéré, les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées par le
Conseil Municipal, M. AUZEREAU ayant déclaré ne pas vouloir prendre part au vote.

Pour copie certifiée conforme au registre

LE MAIRE

VOTES :	
Nombre de membres en exercice	35
Nombre de membres présents	33
Nombre de procurations	2
Nombre de suffrages exprimés	34
VOTES : Abstention <input type="text" value="0"/> Contre <input type="text" value="0"/> Pour <input type="text" value="34"/>	
Date de convocation : 23 septembre 2014	

