

**BORDEAUX - Secteur des Bassins à Flot - Lancement de nouvelles études et d'une nouvelle phase de concertation- Décision**

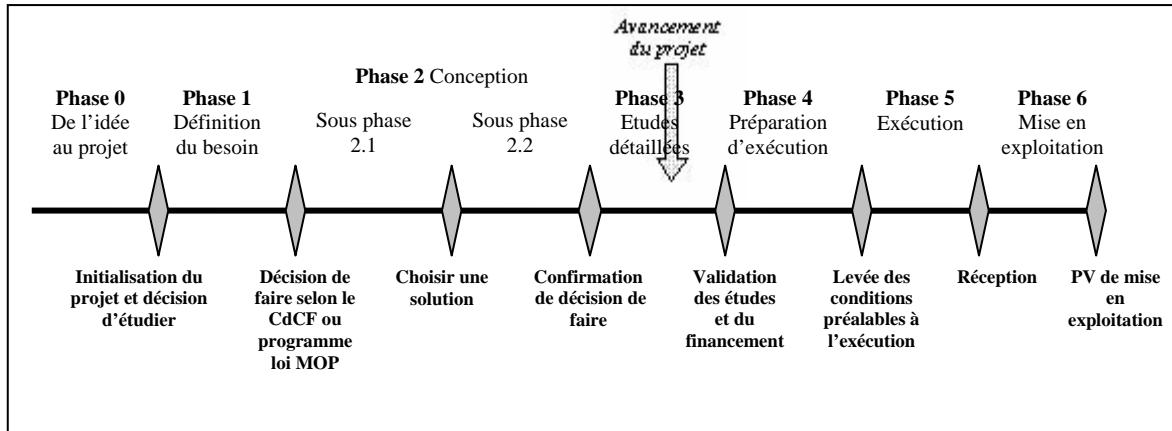
**RESUME**

La réflexion menée conjointement par la Ville de Bordeaux et la Communauté Urbaine concernant l'aménagement du secteur des Bassins à Flot se poursuit. Compte tenu de l'évolution économique et immobilière de ce secteur, de l'inscription de la Ville au patrimoine de l'humanité, et des ambitions de développement durable affichées par la Communauté Urbaine et la Ville de Bordeaux, notre Etablissement Public est conduit à reconsidérer la démarche d'intervention publique sur ce secteur en engageant un nouveau projet urbain global répondant aux enjeux évoqués ci-dessus.

L'opération est estimée à 0 €uros en dépenses

- Elle est prévue au budget principal dans l'exercice
- Son financement reste à déterminer : financement à dégager

Commentaire :



Pièce(s) jointe(s) :

**BORDEAUX - Secteur des Bassins à Flot - Lancement de nouvelles études et d'une nouvelle phase de concertation- Décision**

M. Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La réflexion conjointement menée par la Ville de Bordeaux et la Communauté urbaine se poursuit concernant l'aménagement du secteur des Bassins à flots afin de conduire sur ce site un projet ambitieux et de grande qualité visant au développement du territoire de Bordeaux Nord en accompagnement du nouveau pont Bacalan-Bastide et de l'extension du tramway.

L'historique du projet d'aménagement de ce secteur est le suivant :

Par délibération n°99/568 du 23 juillet 1999, le Conseil de Communauté a décidé de conclure un marché de définition avec le groupement représenté par Antoine GRUMBACH, architecte-urbaniste, pour l'élaboration d'un plan guide sur le secteur global et très vaste des Bassins à Flot (162 hectares).

- Par délibération n°2003/0514 du 11 juillet 2003, le Conseil communautaire a approuvé les orientations du plan guide des Bassins à Flot, et a décidé du lancement d'études pré opérationnelles sur un périmètre plus restreint, dont il a confié la coordination par mandat à BMA, ainsi que la mise au point du dossier de création-réalisation de ZAC.

- Par délibération n°2003/0518 du 11 juillet 2003, le Conseil communautaire a également décidé l'ouverture d'une procédure de concertation (au titre de l'article L300-2 du code de l'urbanisme) en vue de la création de cette ZAC dite Lucien Faure.

- Par délibération n° 2004/0304 du 30 avril 2004, le Conseil communautaire a décidé de modifier le périmètre de concertation :

-en le diminuant dans sa partie ouest entre le Cours du Raccordement et la place Latule et donc de clôturer la concertation sur cette partie du périmètre d'étude,

- et en l'étendant au nord en bordure du quartier de Bacalan. Le dossier de concertation a été modifié en conséquence, et la procédure de concertation s'est poursuivie sur ces bases territoriales modifiées.

- Dans l'optique d'un projet urbain global, par délibération n°2009/0018 du 16 janvier 2009, le Conseil de Communauté a décidé d'élargir de nouveau les périmètres de prise en considération et de concertation. Le dossier de concertation a été modifié en ce sens.

Les études pré opérationnelles ont été conduites par BMA sur un périmètre d'environ 83 hectares et remises à la CUB lors du comité de pilotage du 18 janvier 2007. Le bureau communautaire du 22 novembre 2007, conformément aux dispositions de la convention de mandat, a acté les études pré opérationnelles réalisées par BMA comme base de travail pour la concertation.

Ces études pré opérationnelles ont conduit à la production d'un plan de référence, d'un programme de construction, d'un programme d'équipements publics et d'une évaluation des faisabilités techniques, des coûts et des phasages des différentes composantes de ce projet urbain.

Ce projet urbain visait à une refonte totale des réseaux publics, à la réhabilitation complète de la plaque portuaire, à la création de contre allées portant l'emprise de la rue Lucien Faure à 52 mètres, à un programme de construction de densité inférieure à celle autorisée par le PLU, et à un schéma de circulation optimisant peu les déplacements doux.

Cependant, l'ampleur du site étudié, des investissements publics qui découlent du plan guide Grumbach et du bilan financier des études pré opérationnelles ont conduit la Communauté Urbaine à examiner différentes hypothèses et alternatives d'aménagement. En conséquence le Conseil de communauté a validé le 27 juin 2008 un protocole d'accord transactionnel avec BMA afin de réduire la seconde mission confiée à BMA dans le cadre du mandat initial et de limiter son rôle à la seule coordination des études nécessaires au dossier de création de la ZAC.

Aujourd'hui ce secteur se caractérise par de nombreuses mutations (actuelle et à venir) :

- il comporte de vastes espaces publics promis à de profondes mutations : la plaque portuaire elle-même, mais également la reconfiguration de la place Latule, la rue Lucien Faure et le futur pont Bacalan-Bastide.

- il est desservi par la ligne B du tramway et pourrait être traversé par un TCSP qui, depuis la rive droite, circulera sur le futur pont Bacalan-Bastide en direction de la place Latule pour rejoindre la voie ferrée de ceinture.

- la restructuration de la station d'épuration Louis Fargues, située à proximité des Bassins à flots est également programmée.

- l'essor économique, immobilier et urbain de ce secteur,

- l'émergence de projets privés,

- l'inscription de la Ville au patrimoine de l'humanité,

- les ambitions de développement durable affichées par la Communauté Urbaine et la Ville de Bordeaux, confortées par la Grenelle de l'Environnement.

Toutes ces nouvelles données conduisent à considérer que le plan guide proposé par A. Grumbach en 1999 ne répond plus tout à fait aux attentes des collectivités en termes d'inscription dans un plan d'urbanisme original, mettant en valeur « l'esprit des bassins », mais également en termes de gestion économe du domaine public, de valorisation des activités économiques présentes sur le site, d'optimisation du maillage des déplacements

doux, de développement d'une armature végétale, de densité urbaine. Il en va de même pour les études pré opérationnelles menées par BMA par la suite.

De ce fait la concertation ouverte en 2003 et en 2004 dans la perspective de créer une ZAC conformément au plan guide d'Antoine Grumbach n'a plus d'objet et doit être clôturée.

Pour autant la nécessité d'aménager ce secteur par la mise en œuvre d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement, demeure d'actualité, de même que certains objectifs urbains fondamentaux tels que l'appartenance de ce quartier au site fluvial et portuaire, et donc la réhabilitation et la mise en valeur de l'espace portuaire, ou encore l'aménagement d'espaces publics de qualité en cohérence avec le fonctionnement du quartier (restructuration nécessaire de la rue Lucien Faure, reconfiguration de la place Latule...).

En conséquence :

Il a été décidé de procéder à une nouvelle consultation en décembre 2008 en vue de désigner un architecte-urbaniste chargé de préciser les éléments fondamentaux du futur projet d'aménagement et de développement urbains, dans l'optique de la mise en œuvre d'un projet urbain d'envergure.

Il est proposé de lancer une nouvelle concertation sur la base du périmètre validé par le conseil de communauté dans sa séance du 16 janvier 2009.

Le nouveau projet urbain global qui est à mettre en œuvre sur ce secteur repose sur les objectifs de développement urbain et d'aménagement suivants :

- ↳ La définition d'une morphologie urbaine et architecturale innovante apte à garantir l'insertion au sein des différents bâtiments ou îlots des éléments indispensables à l'animation du quartier,
- ↳ L'inscription du plan d'urbanisme dans la poursuite de l'armature urbaine et des grands tracés de la Ville, dans le respect des engagements de la Ville vis-à-vis du classement au Patrimoine Mondial de l'Unesco et dans une démarche d'interrelations entre les différents territoires composant ce site de rapports d'échelles et de formes urbaines,
- ↳ La mise en œuvre concrète des principes de développement durable dans la logique du Grenelle de l'Environnement et plus particulièrement sur les aspects des politiques énergétiques, d'éco construction, de mixité de flux et de déplacements modaux, ou encore de densité et de mixité urbaine fonctionnelle et sociale,
- ↳ L'amélioration de la qualité urbaine du site et la valorisation des grands éléments de composition de l'espace public, au travers notamment des problématiques de gestion du stationnement, et d'inscription d'une armature végétale lisible
- ↳ La mise en œuvre d'une véritable stratégie économique permettant notamment la valorisation des activités existantes,

Cette nouvelle concertation conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet avec les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées et intéressées.

Cette concertation s'effectuera en étroite association avec la Ville de Bordeaux.  
Un registre et un dossier, en deux exemplaires, seront respectivement déposés :  
- l'un à la mairie de Bordeaux,

- 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 les observations et suggestions éventuelles.

De plus, des réunions publiques sous la forme d'ateliers et de réunions sur site seront éventuellement organisées au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Le dossier constitué en vue de cette concertation intégrera les réflexions ayant été poursuivies sur ce secteur depuis 1999, ressortant tant des études urbaines que des discussions avec les personnes intéressées. Il comportera également :

- une notice explicative définissant les objectifs et enjeux qualitatifs poursuivis dans le cadre du nouveau projet d'aménagement,
- un plan de situation,
- un plan périénéral.

et pourra être éventuellement complété, au fur et à mesure du déroulement de la concertation, de tout document utile à l'appréhension publique du projet urbain.

VU le Code de l'urbanisme, notamment son article L300-2

VU la délibération n°2009/0018 du 16 janvier 2009 définissant un périmètre de réflexion pour l'aménagement du secteur des Bassins à flots

ENTENDU le rapport de présentation

## **DECIDE :**

**ARTICLE 1 :** L'aménagement du secteur des Bassins à flots répondra aux objectifs suivants :

- Définition d'une morphologie urbaine et architecturale innovante apte à garantir l'insertion au sein des différents bâtiments ou îlots des éléments indispensables à l'animation du quartier,
- Inscription du plan d'urbanisme dans la poursuite de l'armature urbaine et des grands tracés de la Ville, dans le respect des engagements de la Ville vis-à-vis du classement au Patrimoine Mondial de l'Unesco et dans une démarche d'interrelations entre les différents territoires composant ce site de rapports d'échelles et de formes urbaines,
- Mise en œuvre concrète des principes de développement durable dans la logique du Grenelle de l'Environnement et plus particulièrement sur les aspects des politiques énergétiques, d'éco construction, de mixité de flux et de déplacements modaux, ou encore de densité et de mixité urbaine fonctionnelle et sociale,
- Amélioration de la qualité urbaine du site et la valorisation des grands éléments de composition de l'espace public, au travers notamment des problématiques de gestion du stationnement, et d'inscription d'une armature végétale lisible
- Mise en œuvre d'une véritable stratégie économique permettant notamment la valorisation des activités existantes.

**ARTICLE 2 :** La concertation ouverte en application des délibérations n°2003/0518 et 2004/0304 devient sans objet du fait de l'abandon du projet de création de ZAC tel qu'issu des études réalisées entre 1999 et 2007.

**ARTICLE 3 :** Une nouvelle concertation, portant sur le périmètre approuvé par le Conseil de communauté dans sa séance du 16 janvier 2009, sera ouverte sur la base des objectifs définis à l'article 1. Elle intégrera les réflexions préalablement menées sur le secteur des Bassins à flots, et reposera en particulier sur les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public de deux registres l'un au siège de la Communauté Urbaine et l'autre à l'hôtel de ville de Bordeaux.
- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation comprenant la synthèse des réflexions préalablement menées sur le secteur, y compris les registres et échanges s'étant tenus dans le cadre de la concertation ouverte en 2003, ainsi qu'une notice explicative, un plan de situation et un plan périmétral. Des documents complémentaires seront éventuellement versés au vu de l'avancement des études.
- Des réunions publiques sous la forme d'ateliers et de réunions sur site seront éventuellement organisées au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Les personnes intéressées seront informées par voie de presse de l'ouverture et de la clôture de cette concertation.

**ARTICLE 4 :** De nouvelles études seront lancées sur la base des objectifs définis à l'article 1.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 29 mai 2009,

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

M. MICHEL DUCHENE