

**Département de la Gironde****Arrondissement de Bordeaux****EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC****Séance du jeudi 10 novembre 2011**

*L'an deux mille onze et le jeudi 10 novembre à 19h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.*

**Présents :**

*Jean-Jacques BENOIT - Jean-Louis HAURIE - Danielle LE ROY - Dany DEBAULIEU  
- Michel CABANNES - Odette EYSSAUTIER - Thierry HOFER - Philippe DESPUJOLS  
- Edith MONCOUCUT - Patrice VERDON - Dominique DUMONT - Michel DAZAT -  
Mado LAMBERT - René LAVERSANNE  
Laure CURVALE - Patrick GUILLEMOTEAU - Ibrahim N'DIAYE - Samira EL KHADIR -  
Nathalie DELTIMPLE - Didier SARRAT - Touria YAHIAOUI - Isabel VINCENT-  
PEREIRA - Gérard DUBOS - France NORMAND - Frédéric DANJON - Maxime  
MOULINIER - Alain AMIDIEU - Patricia FENOCCHIO - Michel OLIVIER - Lahcen  
BAYTI - Christian MILLIER - Marie-Françoise BOURDEAU - Franck RAYNAL -  
Dominique MONNIER - Sylvie TRAUTMANN - Eric MARTIN - Marie-Céline LAFARIE -  
Isabelle UFFERTE - Gérard BARTHÉLEMY*

**Absents ayant donné procuration :**

<i>Corinne GONET</i>	<i>procuration à</i>	<i>Edith MONCOUCUT</i>
<i>Maria FUENTES</i>	<i>procuration à</i>	<i>Didier SARRAT</i>
<i>Sylvie LESTURGEON</i>	<i>procuration à</i>	<i>René LAVERSANNE</i>
<i>Charles ZAÏTER</i>	<i>procuration à</i>	<i>Jean-Louis HAURIE</i>
<i>Pascal BREUZARD</i>	<i>procuration à</i>	<i>Franck RAYNAL</i>
<i>Nathalie MARCADET-LABARBE</i>	<i>procuration à</i>	<i>Sylvie TRAUTMANN</i>

*Secrétaire de séance : Michel OLIVIER*

**n° d'ordre : 2011-486****Objet : ZAC Centre Ville - Lancement de la procédure de modification du dossier de création/réalisation**

Monsieur Patrice VERDON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

La ZAC du Centre Ville de Pessac a été approuvée par le Conseil Communautaire le 17 janvier 2003. L'aménagement en a été confié à Aquitanis, office public d'HLM de la CUB, par convention publique d'aménagement signée le 11 mars 2003.

Depuis, de nombreuses réalisations publiques ont vu le jour, groupe scolaire Aristide Briand, Centre Culturel et Associatif Jean Eustache, espaces publics autour du pôle intermodal, place Germaine Tillion ainsi que la construction de logements, commerces et bureaux.

Des travaux sont actuellement en cours, îlots 2 et 3, place de la V<sup>ème</sup> République et marquent une étape forte du projet.

Il reste toutefois un îlot important dans la configuration urbaine finale de la ZAC du centre ville. Cet îlot 8 est composé de deux sites, un donnant sur la rue Nelson Mandela à prolonger et l'autre en lieu et place de l'ancien commerce Andorphine, de la station service et du garage associé.

Aujourd'hui, il est constaté que l'arrivée du tramway en 2007 et l'achèvement du pôle multimodal ont considérablement modifié les usages en matière de déplacements et de mobilité dans le centre-ville. De plus, la requalification de nombreuses voiries et places, menée dans le cadre de la ZAC contribue également à l'évolution des modes de déplacement et de stationnement. C'est pourquoi la Communauté Urbaine de Bordeaux mène, à la demande de la Ville de Pessac, une étude sur le stationnement dans le centre-ville, afin de mieux cerner les besoins et les nouvelles pratiques de déplacement et de stationnement, à l'aune des aménagements déjà réalisés.

Les premières conclusions de cette étude montrent que le parking initialement projeté sur l'îlot 8 ne paraît plus pertinent dans ses dimensions eu égard à sa localisation, aux pratiques des habitants et usagers actuels et attendus, et aux potentialités déjà existantes de stationnement sur le centre-ville. Les capacités de stationnement public initialement prévues dans cet îlot 8 doivent donc être aujourd'hui redéfinies.

De plus, la volonté d'avoir une offre plus diversifiée de logements, et la situation privilégiée de cet îlot en entrée de centre-ville, ont amené la Ville, la CUB et son aménageur à re-questionner le potentiel d'accueil de logements et d'activités sur cet îlot, ainsi que la forme urbaine et architecturale dont il doit témoigner. C'est pourquoi la Ville de Pessac, la CUB et Aquitanis souhaitent engager la réflexion nécessaire à la redéfinition d'une partie du projet urbain de la ZAC Centre-Ville, et plus particulièrement de l'îlot 8, plus compatible aux pratiques actuelles et aux besoins futurs du centre ville de Pessac.

Cette démarche peut modifier sensiblement le programme global de construction et faire évoluer le programme des équipements publics, il est donc nécessaire d'engager une procédure de modification du dossier de création-réalisation de la ZAC, conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme.

Cette modification du dossier de création-réalisation de la ZAC permettra par ailleurs la mise à jour de certaines pièces du dossier, dont les modifications non substantielles ont pu être jusqu'alors approuvées par le Conseil de communauté à l'occasion des approbations annuelles des compte-rendus d'activité comptable.

Le périmètre initial ne sera pas sensiblement modifié, seules quelques adaptations à la marge sont susceptibles d'être proposées.

L'ensemble des principes évoqués porte atteinte à l'économie générale du dossier de création/réalisation et nécessite d'engager une procédure de modification de la ZAC.

Il convient donc de déterminer les modalités de la concertation de cette ZAC de compétence communautaire associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de solliciter Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux en vue d'engager la procédure de modification du dossier de création/réalisation de la ZAC,
- de dire que la concertation consistera en :
  - \* l'accueil dans le local de l'OEil du Centre, local de concertation situé rue Eugène et Marc Dulout et ouvert au public du mardi 9 heures – 18 heures au samedi 10 heures – 12 heures, des personnes intéressées afin de leur présenter l'avancement du projet de modification du projet urbain de l'îlot 8, et de les orienter vers les registres de la Mairie et de la CUB pour recueil des avis et suggestions.

\* l'organisation à minima d'une réunion publique au cours de l'avancement du projet.

\* la mise à disposition du public d'un registre et d'un dossier consultables en mairie de Pessac, Service Urbanisme, Place de la V<sup>ème</sup> République, 33600 PESSAC et à la Communauté Urbaine de Bordeaux, Esplanade Charles de Gaulle, 33000 Bordeaux.

Le présent rapport mis aux voix est adopté à l'unanimité.

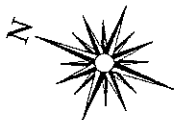
Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.



Le Maire,  
Conseiller Général,  
Vice-Président de la C.U.B.

**Jean-Jacques BENOÎT**

## VILLE DE PESSAC



Affiché le

plan réalisé par la Direction de l'Aménagement Urbain

Le 29.09.11



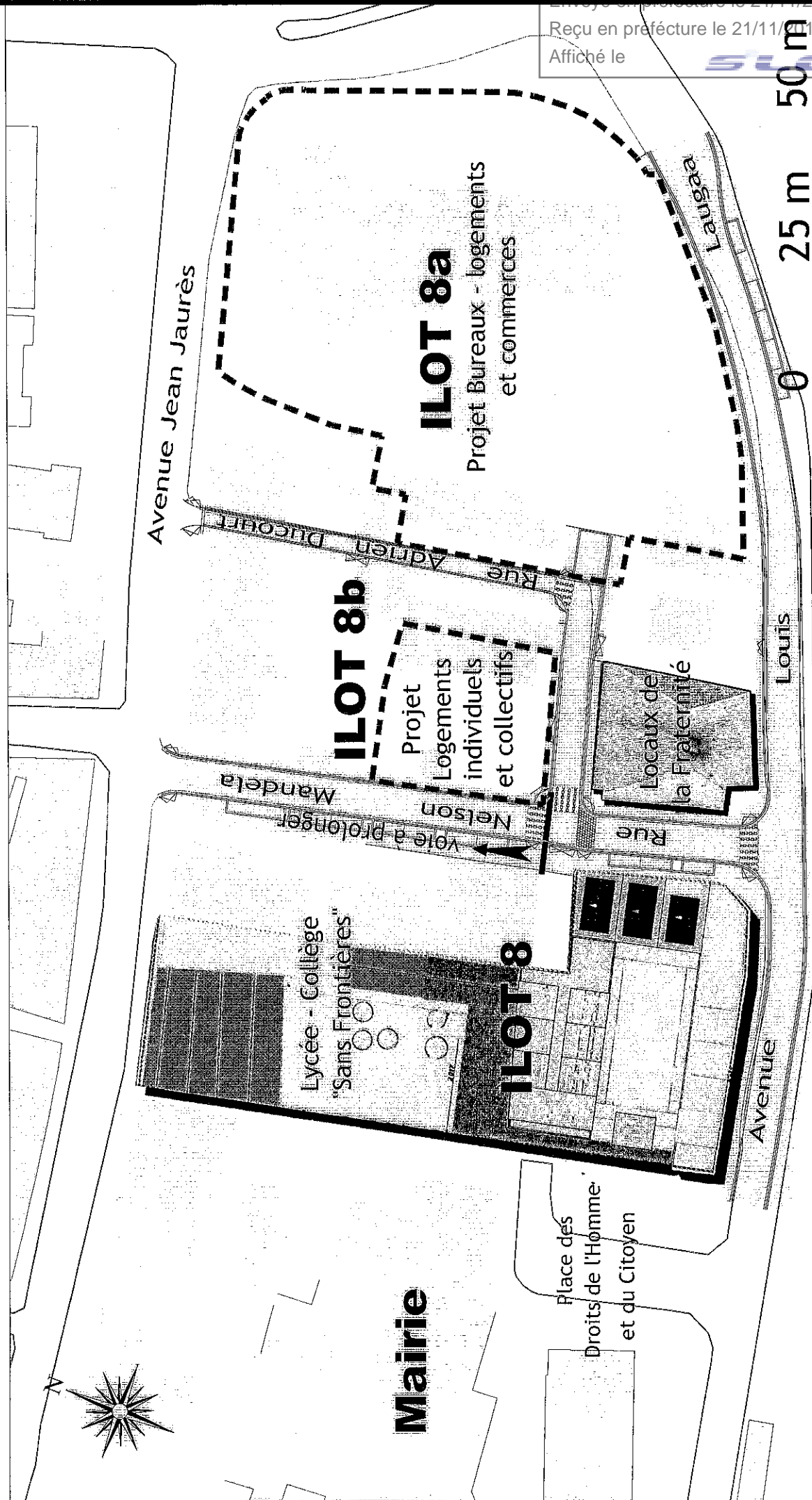


# PESSAC

## ZAC Centre Ville

### Lancement de la procédure de modification du dossier de création/réalisation

— Désistateurs  
Aménagement urbain  
r. Pessac 33090 PESSAC  
Plan pour le Service AMÉNAGEMENT  
URBAIN  
Délibérations  
ZAC Centre Ville n° 8 - 29.09.11.dwg



Envoyé en préfecture le 21/11/2011  
Reçu en préfecture le 21/11/2011  
Affiché le