

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBÉRATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Délibération</b>
	<b>Séance publique du 17 mars 2017</b>	<b>N° 2017-173</b>

### **Convocation du 10 mars 2017**

Aujourd'hui vendredi 17 mars 2017 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

#### **ETAIENT PRESENTS :**

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, M. Alain CAZABONNE, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Alain DAVID, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Michel HERITIE, M. Michel VERNEJOUL, M. Max COLES, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Alain TURBY, Mme Béatrice DE FRANCOIS, Mme Josiane ZAMBON, Mme Andréa KISS, M. Jean-Pierre TURON, M. Kévin SUBRENAT, Mme Véronique FERREIRA, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOIX, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRES, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoit RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOYE.

#### **EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT  
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Chantal CHABBAT  
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA  
M. Jacques BOUTEYRE à Mme Cécile BARRIERE  
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Magali FRONZES  
M. Stéphan DELAUX à Mme Marie-Hélène VILLANOYE  
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Brigitte COLLET  
M. Marik FETOUEH à M. Philippe FRAILE MARTIN  
M. Jean-Pierre GUYOMARCHE à M. Erick AOUIZERATE  
Mme Martine JARDINE à Mme Christine BOST  
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH  
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Anne WALRYCK  
M. Alain SILVESTRE à Mme Maribel BERNARD  
Mme Elisabeth TOUTON à M. Pierre LOTHAIRES

#### **PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Alain DAVID à M. Jean TOUZEAU à partir de 11h22  
M. Arnaud DELLU à M. Serge TOURNERIE à partir de 10h30  
M. Gérard DUBOS à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à partir de 11h50  
M. Jacques GUICHOIX à M. Michel VERNEJOUL à partir de 11h15  
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 10h45  
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 12h15  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 11h20  
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON à partir de 12h00  
Mme Michèle DELAUNAY à M. Vincent FELTESSE à partir de 12h20  
Mme Anne BREZILLON à Mme Florence FORZY-RAFFARD à partir de 10h15  
M. Nicolas BRUGERE à M. Daniel HICKEL à partir de 10h30  
Mme Emmanuelle CUNY à M. Didier CAZABONNE jusqu'à 10h48  
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON jusqu'à 10h53  
M. Franck RAYNAL à M. Eric MARTIN jusqu'à 11h45  
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à M. Gérard CHAUSSET à partir de 12h40  
M. Bernard LE ROUX à Mme Emmanuelle AJON à partir de 12h00  
M. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h45  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN à partir de 12h40

#### **EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Franck JOANDET à partir de 12h40, M. Jacques COLOMBIER à partir de 12h40

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 17 mars 2017</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages	<b>N° 2017-173</b>

---

**Pessac - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Centre-Ville - Modification du dossier de création/réalisation de la ZAC - Bilan de la concertation - Approbation - Autorisation**

---

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2003/0048 du 17 janvier 2003, le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création-réalisation de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) « Centre Ville » de Pessac et a confié son aménagement à l'Office public de l'habitat (OPH) de La Cub, Aquitanis, par convention publique d'aménagement signée le 11 mars 2003.

En 2011, l'évolution des usages en matière de mobilité, notamment en lien avec les équipements livrés dans le centre ville de Pessac (tramway, pôle multimodal) est pressentie. Aussi, une étude stationnement a été menée afin de mieux cerner les nouvelles pratiques de déplacement et stationnement et d'adapter le cas échéant le projet urbain aux premières réalisations de la ZAC.

En outre, au regard des évolutions programmatiques, sur l'ilot 8 notamment, la ville de Pessac a sollicité la Communauté urbaine de Bordeaux afin d'engager la procédure de modification du dossier de création-réalisation de la ZAC par délibération n° 2011-486 du Conseil municipal du 10 novembre 2011.

Aussi, la ville de Pessac, la Communauté urbaine de Bordeaux (Cub), devenue Bordeaux Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2015, et Aquitanis ont engagé les réflexions aboutissant à l'évolution des programmes de l'ilot 8 et des équipements publics, plus adaptés aux pratiques actuelles et aux besoins futurs des usagers de la ZAC « Centre-Ville » de Pessac.

Les objectifs initiaux de la ZAC sont conservés, les modifications concernent l'évolution de la programmation et du programme des équipements publics. Lors de cette concertation, les adaptations proposées consistent à annuler la réalisation de deux espaces de stationnement au profit d'une programmation de construction mixte et diversifiée, avec l'ambition de traiter l'entrée de ville qualitativement au point de vue urbain, architectural et paysager.

Au vu des adaptations envisagées, et conformément à l'article L300-2 du Code de l'urbanisme, devenu les articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, une concertation permettant la contribution des habitants à l'évolution du projet urbain a été mise en œuvre.

## **Le déroulement de la concertation**

Par délibération n° 2011/0775 du 25 novembre 2011, le Conseil de Communauté a :

- approuvé les modalités de la concertation préalable au projet de modification du dossier de création réalisation de la ZAC « Centre Ville » de Pessac,
- et autorisé le Président à ouvrir la concertation préalable au projet de modification de dossier de création réalisation.

Par cette délibération, les élus communautaires ont ainsi approuvé la poursuite des objectifs d'aménagement du secteur suivants :

- l'accueil de nouvelles populations et la diversification de l'offre de logements,
- le soutien et le développement du tissu commercial et de services en centre-ville,
- la structuration et le renforcement des équipements publics existants,
- la création, le réaménagement et la requalification des espaces publics,
- le confortement des différents modes de déplacements, l'intégration du pôle multimodal, et l'amélioration de la lisibilité des parcours,
- l'offre d'un cadre de vie convivial et de qualité aux habitants et usagers du centre-ville.

Le 25 novembre 2011, après information par voie de presse, un dossier et un registre destinés à recueillir l'avis du public ont été déposés à la mairie de Pessac et à la Communauté Urbaine de Bordeaux devenue Bordeaux Métropole le 1<sup>er</sup> janvier 2015. Le même dossier a été mis en ligne sur le site Internet de La Cub participation.lacub.fr, puis transféré sur le site participation.bordeaux-metropole.fr.

Le 11 mai 2012, une rencontre réunissant le groupe de travail sur le secteur centre-ville de Pessac s'est tenue afin de présenter l'avancement du projet ainsi que les propositions de reconfiguration de l'îlot 8.

Le 8 avril 2013, une réunion publique a permis à la ville, La Cub et l'aménageur Aquitanis de présenter le projet initial, ses enjeux, l'avancement de l'opération ainsi que les objectifs de la modification.

Par ailleurs, le local de « l'œil du Centre », situé rue Eugène et Marc Dulout était ouvert au public du mardi (9h–18h) au samedi (10h–12h) afin d'accueillir les personnes intéressées, de leur présenter l'avancement du projet et les modifications envisagées et de les orienter vers les registres permettant de recueillir leurs avis et suggestions pendant la durée des réflexions.

La clôture de la concertation fixée au 25 novembre 2016 a été annoncée par voie de presse le 10 novembre 2016.

Cette concertation s'inscrit dans la procédure de modification du dossier de création-réalisation de la ZAC « Centre Ville » de Pessac. Dans ce cadre, les élus métropolitains seront prochainement amenés à approuver le dossier modificatif de création réalisation de la ZAC.

## **Le bilan de la concertation**

Le bilan de la concertation est joint en annexe.

Celui-ci fait principalement état d'observations relatives aux thématiques ci-après synthétisées :

- accompagner le développement immobilier par un nombre suffisant de places de stationnement, afin d'éviter le report sur les quartiers voisins,
- gérer le trafic lié aux nouvelles constructions,
- faire une place particulière au paysage sur les aménagements de voirie, ainsi qu'aux piétons,
- limiter les hauteurs des nouvelles constructions,

- soigner le style et l'architecture,
- proposer un hôtel ou une résidence hôtelière,
- intégrer les commerces,
- adapter les transports en commun aux nouvelles populations.

Les contributions du public ont été entendues et intégrées aux réflexions relatives à l'adaptation du projet urbain et ont permis notamment l'évolution de certains éléments du projet, notamment la programmation de l'îlot 8. L'étude relative au stationnement a permis de confirmer l'absence de pénurie sur l'offre de stationnement dans le centre-ville.

La concertation a permis d'alimenter le travail de l'équipe d'architecte conseil de la ZAC, tenant compte des remarques attachées aux thématiques constitutives du projet urbain. La perception urbaine et architecturale du projet de l'îlot 8, la réflexion sur les modes de déplacement et de stationnement, l'intégration des activités et commerces dans la programmation, la conception des espaces privés et publics, sont autant de sujets qui ont guidé l'actualisation du projet d'aménagement sur l'îlot 8.

Au travers des réunions, les différentes idées des participants ont pu être exprimées, parfois même confrontées ; cela a permis à chacun de partager sa propre vision de l'entrée de ville. Ces débats ont permis aux collectivités et aux architectes urbanistes missionnés pour l'élaboration du projet de mieux appréhender la façon dont les habitants perçoivent l'évolution de ce secteur et ce qu'ils attendent pour demain.

Les réponses aux diverses observations apportées au travers du projet urbain ainsi que l'attention particulière portée aux thématiques abordées par les habitants sont détaillées dans le bilan ci-joint.

**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 Bordeaux Métropole,**

**VU l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme, devenu les articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme,**

**VU la délibération communautaire n° 2011/0775 en date du 25 novembre 2011 décidant de l'ouverture de la concertation préalable au projet de modification du dossier de création réalisation de la ZAC « Centre ville » de Pessac,**

**ENTENDU le rapport de présentation**

**CONSIDERANT les objectifs du projet urbain conformes aux objectifs initiaux,**

**CONSIDERANT l'adaptation envisagée de la programmation et du programme des équipements publics,**

**CONSIDERANT le bilan de la concertation relatif à l'évolution du projet urbain de la ZAC « Centre-Ville » de Pessac,**

## **DECIDE**

**Article unique : d'approuver le bilan de la concertation ouverte par délibération n° 2011/0775 en date du 25 novembre 2011.**

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.  
Abstention : Madame MELLIER, Madame BEAULIEU, Madame BLEIN, Monsieur DUBOS, Monsieur FEUGAS, Monsieur GUICHARD, Monsieur PADIE, Madame TOURNEPICHE;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 17 mars 2017

<p>Le Service du Contrôle de la légalité des actes administratifs de la Préfecture de La Gironde a déclaré avoir reçu ce document le :</p> <p>- 6 AVR. 2017</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,  Monsieur Michel DUCHENE</p>
---	--