

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 13 février 2009
(convocation du 2 février 2009)

Aujourd'hui Vendredi Treize Février Deux Mil Neuf 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 Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphane, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. MANGON Jacques, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, M. PALAU Jean-Charles, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BRON Jean-Charles à M. DUCHENE Michel
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude
M. GELLE Thierry à CAZABONNE Alain jusqu'à 10h40
M. LABARDIN Michel à M. QUERON Robert
M. SEUROT Bernard à M. DUPRAT Christophe jusqu'à 10h10
M. SOUBIRAN Claude à M. PUJOL Patrick à cpter de 12h50
Mme DE FRANCOIS Béatrice à M. TURON Jean-Pierre à cpter de 12h20
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis à cpter de 12 h 15
M. ASSERAY Bruno à M. HURMIC Pierre
Mme BALLOT Chantal à M. LAMAISON Serge
Mme CAZALET Anne-Marie à M. DAVID Jean-Louis
M. CAZENAVE Charles à M. GAUTE Michel jusqu'à 10h10
Mme COLLET Brigitte à M. DAVID Yohan

Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. LABISTE Bernard
Mme DELATTRE Nathalie à M. SOLARI Joël à cpter de 12h40
M. DANJON Frédéric à Mme CURVALE Laure
Mme DIEZ Martine à M. PEREZ Jean-Michel
M. DOUGADOS Daniel à Mme BOST Christine
M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul à cpter de 11h05
M. GUICHOUX Jacques à M. FREYGEFOND Ludovic
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard
Mme LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic à cpter de 12h40
M. LOTHAIRE Pierre à M. MOGA Alain
M. MAURIN Vincent à M. GUICHARD Max
M. ROUYEYRE Matthieu à M. RESPAUD Jacques
M. SENE Malick à M. DAVID Alain
Mme WALRYCK Anne à Mme TOUTON Elisabeth

LA SEANCE EST OUVERTE

GRADIGNAN - Secteur Centre Ville - Modification du périmètre de prise en considération - Mise en place de la concertation - Décision

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n° 2006/0533 du 21 juillet 2006, le Conseil de Communauté a validé la synthèse des études préalables conduites sur le centre ville de Gradignan et a décidé d'engager des études pré opérationnelles destinées à définir et à chiffrer un projet urbain. Un périmètre de prise en considération a également été instauré au titre de l'article L111-10 du Code de l'Urbanisme.

1. Modification du Périmètre de prise en considération

Par délibération n° 2088/0037 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.

Les études pré opérationnelles se déroulent en 3 phases :

- une phase de diagnostic partagé des enjeux de requalification du secteur,
- une phase d'élaboration du plan de référence proposant plusieurs scénarii d'aménagement,
- une phase de définition du programme d'actions à conduire qui découlera de la stratégie de mise en œuvre du plan de référence et qui se conclura par la production de fiches actions et d'images de synthèse en 3D.

Après deux mois d'études, le diagnostic a été présenté à la Mairie de Gradignan lors du Comité de suivi du 16 juillet 2008. Suite à l'analyse du Bureau d'études d'urbanisme, la Mairie a fait part de son souhait de voir évoluer le périmètre de prise en considération avant de poursuivre les phases 2 et 3 des études pré opérationnelles.

La première phase a mis en évidence le développement de la commune au travers de deux grandes étapes de développement. Dans un premier temps, le bourg s'était organisé autour de la route fondatrice, le cours du Général de Gaulle. Puis le centre ville moderne a permis de répondre aux déplacements rapides et à l'attractivité des aires de logements importantes alentours.

La réflexion actuellement envisagée vise une 3^{ème} étape dans laquelle la ville se redensifiera par son centre, avec l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles fonctions.

Le diagnostic a mis en avant la présence d'une ceinture contenant un réseau d'équipements publics importants et annonçant la prise en compte d'un centre élargi. L'accroissement vers le Sud des activités s'est déjà réalisé. Il s'amorce vers le Nord et se conforte à l'Ouest et l'Est.

Le réseau de liaisons douces qui commence à se mettre en place en est le témoin et sera renforcé dans l'avenir. Le centre de Gradignan s'étend donc logiquement avec le développement de la commune.

Au vu de ce constat, il vous est proposé de modifier le périmètre de prise en considération, en intégrant :

- au nord-ouest, la propriété privée du Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Bordeaux qui devrait voir le départ de la Maison de retraite "Les Clairières",
- au nord-est, la propriété privée non bâtie entre le collège des fontaines de Monjous et le lotissement de Laurenzanne,
- à l'ouest, l'emprise privée sur laquelle se situe la Résidence "Les Marronniers".

et en retirant :

- au Sud les terrains s'étirant au-delà de la rue Edouard Michel.

La mise en place de ce périmètre de prise en considération modifié permettra à Monsieur le Maire de surseoir à statuer, durant deux ans, sur toute demande d'autorisation d'occupation des sols qui serait susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de la future opération d'aménagement. Cette possibilité disparaît si, à l'échéance d'un délai de dix ans à compter de la création du périmètre de prise en considération, ladite opération n'est pas engagée.

Le périmètre initial excluait ces parcelles qui présentent aujourd'hui un réel intérêt pour l'évolution du centre ville. L'incorporation des terrains au nord-est du périmètre permettrait notamment de relier à l'hyper centre ce secteur relativement éloigné. Ce secteur, ainsi que celui de la Résidence "Les Marronniers", représentent en outre un potentiel significatif de densification et de renouvellement urbain intéressant dans cette zone concernée par une étude de développement d'un Transport en Commun en Site Propre. Par ailleurs, une mutation de l'emprise de la maison de retraite pourrait favoriser un rééquilibrage par l'ouest du centre ville. Enfin, l'exclusion des parcelles au Sud de la rue Edouard Michel permettrait de recentrer le périmètre autour du Centre Ville. Au vu du diagnostic, cette zone ne révèle en effet pas d'enjeu particulier en terme de densification.

Conformément aux dispositions de l'article R111-47 du code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté Urbaine et en Mairie de Gradignan. De plus, la présente décision fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

2. Mise en place de la concertation

La réflexion actuellement menée conjointement par la Ville de Gradignan et la Communauté Urbaine concernant l'aménagement du secteur centre ville permet de préciser :

- l'état du foncier,
- les capacités de constructibilité offertes par le PLU,
- les formes urbaines réalisables au travers de l'expression de scénarios diversifiés,
- le pré programme des surfaces dévolues aux commerces, aux services et aux logements,
- les actions d'accompagnement à prévoir en terme d'équipements publics et d'aménagement des espaces publics,
- les partenariats à engager,
- les procédures opérationnelles permettant d'atteindre les objectifs, leurs atouts, contraintes et délais,
- les esquisses financières de bilan pré opérationnel selon le scénario retenu.

Les objectifs de ces études pré opérationnelles consistent à :

- préciser les principes d'aménagement des espaces publics existants ou à créer : le renforcement des liaisons inter quartier, des espaces naturels emblématiques, l'adaptation de l'offre de stationnement,
- définir un plan de composition des îlots cessibles et constructibles,
- déterminer la vocation des emprises foncières mutables : programme de logements, d'activités ou d'équipements publics, l'impact de ces logements sur le fonctionnement des équipements publics,
- procéder à une évaluation des faisabilités techniques et financières du projet urbain,
- établir des tests de constructibilité par îlot conciliant maîtrise du paysage urbain et contraintes économiques,
- proposer un montage opérationnel, juridique et financier qui devra rechercher autant que possible l'équilibre financier de l'opération à venir.

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, conformément à la délibération communale du 24 novembre 2008.

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 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 notre Etablissement 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.

Dans ces conditions, et si tel est votre avis, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

DECIDER :

- de modifier le périmètre de prise en considération au titre de l'article L111-10 du Code de l'urbanisme, selon le plan ci-annexé.
- D'ouvrir à la concertation le projet d'aménagement du secteur centre-ville à Gradignan, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 13 février 2009,

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

24 FEV. 2009

Pour expédition conforme,
par délégation,
la Vice -Présidente,



Mme. CHRISTINE BOST