

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

-----  
**EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL DE COMMUNAUTE**  
-----

**Séance du 30 avril 2004  
(convocation du 19 avril 2004)**

Aujourd'hui Vendredi Trente Avril Deux Mil Quatre 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 Alain JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

## **ETAIENT PRESENTS :**

M. JUPPE Alain, M. BRON Jean-Charles, M. CANIVENC René, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. DAVID Alain, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, M. FELTESSE Vincent, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HOUDEBERT Henri, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. ROUSSET Alain, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, Mme CHARBIT-BONNATERRE Myriam, M. CHAUSSET Gérard, M. CHAZEAU Jean, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme CURVALE Laure, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvére, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, M. GRANET Michel, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, M. LABARDIN Michel, Mme LACUEY Conchita, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. REDON Michel, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

|  |   |
|--|---|
| M. BENOIT à M. MOULINIER (à compter de 10 h 10)  | Mme FAORO Michèle à M. MONCASSIN Alain                |
| M. BOBET Patrick à M. MANSENCAL Alain            | M. FAVROUL à M. SOUBIRAN Claude (jusqu'à 10 h 15)     |
| M. BRANA Pierre à Mlle COUTANCEAU Emilie         | M. FAYET Guy à M. FLORIAN Nicolas                     |
| M. BROQUA Michel à M. GUICHARD Max               | M. FERILLOT Michel à M. ANZIANI Alain                 |
| M. DUCHENE Michel à M. DUCASSOU Dominique        | M. GELLE Thierry à M. REBIERE André (jusqu'à 10 h 00) |
| Mme FAYET Véronique à Mme TOUTON Elisabeth       | M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel           |
| M. PUJOL Patrick à M. POIGNONEC Michel           | M. GUICHOUX Jacques à M. GUILLEMOTEAU Patrick         |
| M. VALADE Jacques à Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia    | M. HERITIE Michel à M. HOUDEBERT Henri                |
| M. BAUDRY Claude à Mme CHARBIT-BONNATERRE Myriam | M. JOUVE Serge à Mme DUMONT Dominique                 |
| M. BELIN Bernard à M. TAVART Jean-Michel         | M. MAMERE Noël à M. DANE Michel                       |
| M. BOCCHIO Claude à M. MARTIN Hugues             | M. MANGON Jacques à Mme CAZALET Anne-Marie            |
| M. BREILLAT Jacques à M. REBIERE André           | Mme MOULIN-BOUDARD Martine à M. BRON Jean-Charles     |
| Mme CASTANET Anne à Mme DESSERTINE Laurence      | Mme PALVADEAU Chrystèle à Mme PUJO Colette            |
| M. CASTEX Régis à M. CAZABONNE Alain             | M. ROUSSET à Mme CARTRON Françoise (jusqu'à 10 h 15)  |
| M. DOUGADOS Daniel à Mme DE FRANCOIS Béatrice    | Mme WALRYCK Anne à M. MERCHERZ Jean                   |

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Erreur ! Aucune variable de document fournie.**

POLE AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT  
Direction Développement Opérationnel et Aménagement

DELIBERATION DU CONSEIL  
SEANCE DU 30 avril 2004

N° 2004/0304

**Bordeaux - Modification du périmètre du projet de ZAC Lucien Faure.**

**Suppression des périmètres de concertation et de prise en considération du secteur Bacalan - Bassin à flot.**

**Bilan de la concertation ouverte sur le secteur Bacalan - Bassin à flot.**

**Convention de mandat avec BMA - Avenant n°1.**

**Décisions - Autorisation - Approbation**

Monsieur LAMAISON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération du 11 juillet 2003, le Conseil de Communauté a approuvé les orientations d'aménagement du plan-guide des bassins à flots et décidé de confier à B.M.A. la coordination des études pré-opérationnelles ainsi que la constitution des différents dossiers nécessaires à l'approbation de la Z.A.C. A cette occasion, une stratégie de mise en œuvre du projet a été adoptée. Elle reposait sur l'accompagnement du bouclage des boulevards (grâce à la réalisation à l'horizon 2009 du pont Bacalan-Bastide) par la réalisation d'une Z.A.C. destinée à recomposer les franges de la rue Lucien Faure. Cette opération vise à faciliter la greffe du territoire des bassins à flots avec le quartier des Chartons et, au-delà le centre ville.

Les études réalisées au 2<sup>ème</sup> semestre 2003 ont mis en évidence les atouts et les faiblesses du périmètre envisagé :

Atouts :

- Cohérence de simultanéité avec la réalisation du pont
- Développement du quartier des Chartons jusqu'aux bassins à Flot
- Apport de logements nouveaux –PLH-
- Requalification urbaine des franges des bassins

### Faiblesses :

- Transfert non programmé et non financé des équipements techniques communautaires et de Suez Lyonnaise des Eaux,
- Financement non programmé au PPI de l'aménagement du boulevard Lucien Faure (entre le cours du Raccordement et la place Latule) et de la place Latule.

Une partie de la frange nord des bassins à flots est couverte de friches industrielles qui dévalorisent le quartier de Bacalan et pose des problèmes majeurs de voisinage et de sécurité.

Le plan-guide a d'ailleurs identifié l'enjeu que représente la reconversion de ces territoires pour désenclaver le quartier de Bacalan et l'ouvrir sur les bassins à flots.

L'annonce de projets structurants comme la desserte du quartier par le tramway à l'horizon 2007 ou encore la réalisation d'un port de plaisance, a suscité l'intérêt des investisseurs pour ce secteur. Certains propriétaires ayant manifesté leur intention de céder leurs biens, la réalisation à un horizon proche, de programmes diversifiés de logements est donc tout à fait crédible. Ces intentions convergent avec les objectifs du P.L.H. de reconvertir les territoires en friches et de densifier les corridors desservis par le tramway.

Ces différents éléments conduisent à reconsidérer la stratégie publique d'intervention sur le secteur concerné en :

- 1) modifiant le périmètre de prise en considération et de concertation relatif au projet de Z.A.C. désormais dénommée « Lucien Faure / Bacalan » en le réduisant dans sa partie ouest entre le cours du Raccordement et la place Latule et en l'étendant au nord en bordure du quartier Bacalan jusqu'aux rues Dupré de Saint Maur et New York (v. périmètres joints).  
Le dossier de concertation mis à la disposition du public sera modifié en conséquences. Cette modification sera sans effet sur les investissements inscrits au P.P.I. 2004-2008, les investissements prévus à l'ouest étant reportés à somme égale au nord.
- 2) supprimant les périmètres de prise en considération par la délibération n°2003/0515 du 11 juillet 2003 sur le secteur de Bacalan et en décidant de clôturer la concertation ouverte sur ce secteur.

En ce qui concerne la convention de mandat signée avec B.M.A., la modification du périmètre du projet de la Z.A.C. « Lucien Faure / Bacalan » doit s'accompagner de la modification de certaines dispositions de la convention de mandat signée le 15.09.2003 avec B.M.A.

En effet, si la rémunération du mandataire reste constante à 85 000 € H.T., TVA en sus, le coût des études confiées à des tiers (pour un montant initialement évalué à 270 000 € H.T., TVA en sus) nécessite d'être réévalué de 20% compte tenu de la complexité du foncier concerné sur le secteur Bacalan, soit 324 000 € H.T., TVA en sus.

Cette modification fera l'objet d'un avenant à la convention initiale.

Par conséquent, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis de bien vouloir :

**DECIDER :**

- de modifier les périmètres de prise en considération et de concertation ci-joints du projet de Z.A.C. désormais dénommée « Lucien Faure-/ Bacalan » ;
- de supprimer les périmètres de concertation et de prise en considération instaurés sur le quartier de Bacalan (Bassin à flots, voir périmètres supprimés);

**APPROUVER :**

- le bilan de la concertation ci-annexé.

**AUTORISER :**

Monsieur le Président à signer l'avenant n°1 à la convention de mandat, ci-annexé.

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

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.  
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 30 avril 2004,

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

**REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
26 MAI 2004**

M. SERGE LAMAISON