

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 28 janvier 2005  
(convocation du 17 janvier 2005)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Huit Janvier Deux Mil Cinq 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 ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. ROUSSET Alain, M. MARTIN Hugues, M. HOUBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISSON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CASTANET Anne, M. CASTEL Lucien, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHaire Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MONCASSIN Alain, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, Mme RAFFARD Florence, M. REBIERE André, M. REDON Michel, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

**EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

Mme. CARTRON Françoise à M. ROUSSET Alain  
Mme. DESSERTINE Laurence à Mme. TOUTON Elisabeth  
M. DUCASSOU Dominique à M. DUCHENE Michel  
M. FELTESSE Vincent à M. SEGUREL Jean-Pierre  
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard  
M. SEUROT Bernard à M. BOBET Patrick  
M. VALADE Jacques à M. CAZABONNE Alain  
M. BANNEL Jean-Didier à M. NEUVILLE Michel  
M. BOCCHIO Claude à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude  
M. BREILLAT Jacques à M. CASTEL Lucien  
M. CANIVENC René à M. LABARDIN Michel  
M. CANOVAS Bruno à Mme PUJO Colette (à compter de 10 h 00)  
Mme CASTANET Anne à Mme JORDA DEDIEU Carole (jusqu'à 10 h 15)  
Mme CAZALET Anne-Marie à M. QUANCARD Joël (jusqu'à 11 h 10)

M. CASTEX Régis à M. GELLE Thierry  
Mme. DELAUNAY Michèle à M. RESPAUD Jacques  
M. DELAUX Stéphan à M. DAVID Jean-Louis  
M. DUTIL Silvère à M. MERCIER Michel  
Mme FAYET Véronique à M. CAZABONNE Didier (jusqu'à 11 h 00)  
M. FERILLOT Michel à M. BELIN Bernard  
M. GUICHOIX Jacques à M. LAMAISSON Serge  
M. HOURCQ Robert à M. ANZIANI Alain  
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel  
M. MILLET Thierry à M. MANGON Jacques  
Mme. PALVADEAU Chrystèle à Mme. DARCHE Michelle  
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick  
M. SIMON Patrick à M. BANAYAN Alexis (à compter de 11 h 00)  
M. TAVART Jean-Michel à M. BAUDRY Claude

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**FLOIRAC - ZAC des Quais**

- Modification du projet urbain et du programme des équipements publics**
- Ouverture de la concertation**

Monsieur LAMAISON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération du 18 juillet 2001, le Conseil de Communauté a approuvé le dossier modificatif de création-réalisation de la ZAC des Quais de Floirac.

La ZAC des quais de Floirac, extension du centre bourg actuel représente 45 hectares situés en cœur d'agglomération, bénéficiant d'une desserte directe depuis la rocade.

Depuis la délibération modificative de 2001, le bilan à mi-parcours de la mise en œuvre du PLH a permis de constater que la dynamique immobilière de ces trois dernières années n'a pas permis de répondre aux objectifs que s'était fixé la collectivité en terme de quantité de logements produits, en particulier de logements aidés.

En outre, les études menées pour l'établissement du PLU ont démontré que les stocks de fonciers aujourd'hui disponibles sur le territoire communautaire ne permettraient pas de répondre dans des délais satisfaisants à ces besoins.

Afin de répondre aux besoins en logement des habitants actuels ou futurs de l'agglomération, la Communauté Urbaine entend donc mobiliser le foncier aménagé dans le cadre des Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

L'ensemble de ces objectifs conduit aujourd'hui à envisager une modification du programme de construction de la ZAC des quais de Floirac et par conséquent du programme des équipements publics.

## **1. La modification du programme de construction.**

Le programme global de construction de la ZAC des quais de Floirac est modifié afin de prendre les orientations du Programme Local de l'Habitat :

- La partie centrale de la ZAC longtemps considérée comme une réserve foncière et consacrée dans le règlement actuellement en vigueur à l'accueil d'activités secondaires et tertiaires, sera affectée au logement, à l'exception de l'îlot M1 situé en façade du fleuve qui est destiné à un programme spécifique.
- Les constructions riveraines de l'avenue promenade pourront s'établir à R+4 afin de créer une échelle de construction plus à la dimension de ce vaste espace public de 45 mètres de large.

Cette modification du programme global de construction permet d'envisager la construction de 955 logements.

## **2. La modification du programme des équipements publics.**

Les 955 logements générés par le nouveau programme de construction induisent un apport de population nouvelle pour Floirac qui peut être estimé à 3 000 personnes, ce qui nécessite la construction d'un groupe scolaire estimé à 16 classes par les services de l'inspection académique.

Le programme des équipements publics a également été modifié dans le sens d'une meilleure adaptation du projet à son environnement naturel.

Compte tenu de ces nouveaux éléments, il est nécessaire d'envisager une modification du dossier de création-réalisation de la ZAC et pour ce faire d'ouvrir une nouvelle concertation dont le périmètre sera celui de la ZAC et ce conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme.

La concertation s'engagera en étroite association avec Madame la Députée-Maire de Floirac qui prendra toutes les mesures d'application matérielle y afférent, conformément à une délibération prise par son Conseil Municipal.

Le dossier de concertation comportera le plan périphérique de la ZAC ainsi que le nouveau projet urbain et une notice explicative de son évolution. Ce dossier sera établi en deux exemplaires disponibles au public :

- un à la Mairie de Floirac,
- un au siège de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Ces dossiers pourront être consultés par le public aux jours et heures d'ouverture des bureaux en vue de recevoir ses observations et suggestions éventuelles.

Le dossier de concertation comportera, en plus des éléments cités ci-dessus, la présente délibération,

Indépendamment de l'affichage de la présente délibération en Mairie de Floirac et au siège de notre Etablissement Public, la publicité de cette modification sera effectuée par insertion dans le Journal Sud-Ouest. La fin de cette procédure sera également annoncée par voie de presse avant la délibération du Conseil de Communauté visant à approuver le bilan.

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

**AUTORISER :**

- l'ouverture d'une nouvelle concertation selon le périmètre actuel de la ZAC des Quais à Floirac,
- la mise en place du dossier de concertation intéressant la modification du projet de ZAC des Quais à Floirac,

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 28 janvier 2005,

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

REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
22 FÉVRIER 2005

M. SERGE LAMAISSON

