

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 27 mai 2005
(convocation du 13 mai 2005)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Sept Mai 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. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, 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. SEUROT Bernard, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. BREILLAT Jacques, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie-Claude, M. CASTEL Lucien, 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 DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvere, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. POIGNONEC Michel, 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, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. ANZIANI Alain à M. FERILLOT Michel	M. HERITIE Michel à M. HOUDEBERT Henri
M. BANAYAN Alexis à M. BANNEL Jean-Didier (jusqu'à 10 H 15)	Mme. JORDA-DEDIEU Carole à M. JUNCA Bernard
M. BAUDRY Claude à M. SAINTE-MARIE Michel	M. LOTHAIER Pierre à Mme. MOULIN-BOUDARD Martine
Mme. BRUNET Françoise à M. DELAUX Stéphan	M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. CANIVENC René à M. LABARDIN Michel	M. MERCHERZ Jean à M. REBIERE André (à partir de 10 H 30)
M. CARTI Michel à Mme. CARTRON Françoise	Mme. PALVADEAU Chrystèle à M. GELLE Thierry
Mme. CASTANET Anne à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie-Claude	Mme PARCELIER Muriel à Mme DARCHE Michelle (à partir de 10 H 30)
M. CASTEX Régis à M. CASTEL Lucien	M. PONS Henri à M. POIGNONEC Michel
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain	Mme. RAFFARD Florence à M. QUERON Robert
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. CANOVAS Bruno	M. SOUBIRAN Claude à M. BOBET Patrick
Mme. DE FRANCOIS Béatrice à M. FELTESSE Vincent	Mme TOUTON Elisabeth à M. SIMON Patrick (à partir de 11 H 30)
M. FAVROUL Jean-Pierre à Mme. PUJO Colette	
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel	

LA SEANCE EST OUVERTE

Marché Public sur Procédure Adaptée - Floirac - ZAC des Quais - Modification du projet urbain et du programme des équipements publics - Actualisation de l'étude d'impact - Autorisation - Décision

Monsieur LAMAISSON 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 (ZAC).

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 en compte 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 pourrait être destiné à un programme plus spécifique,
- Les constructions riveraines de l'avenue promenade pourront s'établir à R+4 afin de créer une échelle de construction plus conforme 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 995 logements soit environ 250 logements supplémentaires.

2. La modification du programme des équipements publics

Les 955 logements générés par le nouveau programme de construction induisent un apport de population nouvelle sur Floirac qui peut être estimé à 3 000 personnes et 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. Ainsi, la solution mise en œuvre pour la gestion des eaux pluviales consiste désormais en la création d'une noue paysagère en lieu et place de la pose de collecteurs. Cette noue permet le développement d'un vaste jardin public au cœur de la ZAC.

Compte tenu de ces nouveaux éléments, il est impératif d'envisager une modification du dossier de création-réalisation de la ZAC et pour ce faire de procéder à une actualisation de l'étude d'impact.

Cette nouvelle étude consiste en :

1. L'actualisation de l'état des lieux. A partir du projet tel qu'il a été approuvé en 2001 et des conclusions de l'étude d'impact réalisée alors, il s'agira de procéder à une présentation et une justification du projet urbain retenu : objectifs urbains et de programme du projet, l'insertion urbaine, architecturale et paysagère du projet dans le site.
2. Une analyse des effets directs et indirects de la modification du projet sur l'environnement.
3. Des propositions de mesures destinées à réduire, compenser ou annuler les éventuelles conséquences dommageables du projet sur l'environnement.

Le montant de cette étude est estimé à 15 000 € HT soit 17 940 € TTC.

A la suite de la publicité, 12 dossiers de consultation ont été retirés et 3 offres ont été remises.

A l'issue de l'analyse des offres, il s'avère que l'offre de l'agence Sud-Ouest Infra est la mieux disante au regard des critères de garanties techniques et financières, de références professionnelles, de qualité et de pertinence du mémoire méthodologique et de prix.

Les dépenses correspondantes seront imputées dans un premier temps sur la ligne budgétaire relative à la ZAC des Quais (Chap. 23 – fonction 900 – compte 2315 – CRB D710 – prog. DB09) et dans un second temps au budget annexe de l'opération quand celui-ci sera mis en place.

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

- **entériner** le rapport d'analyse des offres relatif à la mission d'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC des Quais de Floirac,
- **confier** par marché public sur procédure adaptée la mission d'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC des Quais de Floirac à Sud-Ouest Infra,
- **autoriser** Monsieur le Président à signer ledit marché.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 27 mai 2005,

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

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
6 JUIN 2005**

M. SERGE LAMAISSON

