

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 14 octobre 2005
(convocation du 3 octobre 2005)

Aujourd'hui Vendredi Quatorze Octobre 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. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, 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. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, Mme BRACQ Mireille, Mme BRUNET Françoise, M. CANIVENC René, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, Mme CASTANET Anne, M. CASTEL Lucien, Mme CAZALET Anne-Marie, 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 Silvére, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, M. LOTHAIRES Pierre, 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 PALVADEAU Chrystèle, M. POIGNONEC Michel, 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. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. FLORIAN Nicolas à M. FAYET Guy	M. FERILLOT Michel à M. BAUDRY Claude
M. ANZIANI Alain à M. SAINTE-MARIE Michel	M. FEUGAS Jean-Claude à M. GUICHARD Max
M. BANAYAN Alexis à M. BELLOC Alain	M. JOUVE Serge à M. MOULINIER Maxime
M. BANNEL Jean-Didier à Mme. DESSERTINE Laurence	Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER J. Louis (jusqu'à 10 h 30)
M. BENOIT Jean-Jacques à Mme. DUMONT Dominique	Mme. LIMOUZIN Michèle à M. GRANET Michel
M. BREILLAT Jacques à M. CASTEL Lucien	M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
Mme BRUNET Françoise à Mme DARCHE Michelle (jusqu'à 11 h 00)	M. MONCASSIN Alain à Mme FAORO Michèle (jusqu'à 11 h 40)
M. CARTI Michel à M. HOUDEBERT Henri	Mme MOULIN-BOUDARD Martine à Mme BRACQ Mireille (jusqu'à 11 h 15)
Mme CARTRON Françoise à M. PIERRE Maurice (jusqu'à 11 h 20)	Mme. PARCELIER Muriel à Mme. PUJO Colette
Mme CASTANET Anne à Mme CARLE DE LA FAILLE (jusqu'à 10 h 30)	M. PONS Henri à M. NEUVILLE Michel (à compter de 10 h 45)
M. CASTEX Régis à M. REBIERE André	M. QUANCARD Joël à M. MILLET Thierry (jusqu'à 11 h 20)
Mme CAZALET A. Marie à Mme RAFFARD Florence (jusqu'à 10 h 15)	M. REBIERE André à M. BRON J. Charles (jusqu'à 11 h 45)
M. CAZENAVE Charles à Mme. VIGNE Elisabeth	M. SEGUREL Jean-Pierre à M. FELTESSE Vincent
Mme. DE FRANCOIS Béatrice à M. BRANA Pierre	

LA SEANCE EST OUVERTE

AMBARES ET LAGRAVE - Projet de ZAC "Centre Bourg" - Bilan de la concertation - Création de la ZAC - Approbations - Autorisation

Monsieur HERITIE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil de Communauté, par délibération 2003/0218 en date du 28 mars 2003, a décidé d'ouvrir la concertation sur le projet de ZAC du Centre Bourg d'Ambarès et Lagrave.

L'objectif général de cette opération d'aménagement consiste en la construction de logements afin de répondre aux objectifs du PLH et de conforter le rôle du centre-ville d'Ambarès et Lagrave.

Les orientations d'aménagement sont les suivantes :

- ↳ diversifier l'offre résidentielle dans le centre même : diversification des formes induites, mais aussi diversification des fonctions d'hébergement par la production d'une offre en logements sociaux,
- ↳ consolider la structure commerciale et assurer sa continuité,
- ↳ créer les conditions d'une synergie entre les pôles d'animation que représentent les équipements publics et la moyenne surface alimentaire,
- ↳ créer des continuités urbaines entre pôles d'animation grâce à un aménagement cohérent des espaces publics,
- ↳ poursuivre l'aménagement de l'axe Coty/Faulat, en redonnant une unité de lecture sur l'ensemble du linéaire notamment par un traitement des espaces publics qui réduira les effets de coupure (place de la République, parvis de la propriété Charron, places de la Poste et de l'Eglise),
- ↳ ponctuer l'axe Coty/Faulat par des équipements publics : création ou renforcement, projet de médiathèque, pôle Eglise/ancienne halle,
- ↳ organiser la reconquête de la vallée du Gûa par l'ouverture du centre ville sur cet espace naturel au moyen d'un parc urbain qui intégrera la médiathèque.

Au fur et à mesure de l'avancement de la réflexion, le périmètre correspondant a été amendé, des éléments extraits des études de mise au point du dossier de création ont été versés au dossier précité, ainsi que l'étude d'impact.

Des réunions publiques ont également été organisées afin de présenter et débattre de l'avancement des études et cette opération d'aménagement a donné lieu à plusieurs publications dans la Presse.

Dans le cadre d'une convention de mandat en date du 28 mars 2003, l'OPAC Aquitanis s'est vu confier par la Communauté Urbaine de Bordeaux la mission de mise au point définitive des dossiers de création et de réalisation de la future ZAC.

Ces études de mise au point du dossier ont précisé les orientations d'aménagement et le projet urbain propose aujourd'hui de venir conforter le centre ville d'Ambarès par la création de logements sur plusieurs secteurs stratégiques. La ZAC est multisite : elle conjugue une intervention sur le secteur A destinée à donner de l'épaisseur au centre et à l'ouvrir vers le Gua, le développement de constructibilité sur le secteur B afin de désenclaver un tènement foncier actuellement contraint entre la voie ferrée et le Gua, et la construction sur les secteurs C et D d'immeubles permettant de marquer l'entrée de ville en lui conférant une échelle adaptée à la dimension de l'espace public.

Ce projet s'oriente donc vers une densification raisonnée qui permet de construire 392 logements (38 957 m² de SHON).

Les pièces constitutives du dossier de création conformément à l'article R 311.2 du Code de l'Urbanisme sont aujourd'hui finalisées. Le dossier est mis à la disposition des conseillers communautaires qui souhaiteraient le consulter à la Direction du Développement Opérationnel et de l'Aménagement, Département Programmation Évaluation, 7^{ème} étage de l'Hôtel de la Communauté.

Aussi, en fonction de ce qui précède, la concertation s'est achevée le 19 janvier 2005. Et un bilan de cette dernière, annexé aux présentes, a été établi, reflétant l'ensemble des modalités précitées et attestant de son bon déroulement.

La nécessaire maîtrise foncière de cette opération d'aménagement conduit à envisager de procéder à des acquisitions par voie d'expropriation et donc à requérir du préfet un arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP).

Il est donc proposé, concomitamment à la création de la ZAC de conduire les enquêtes publiques, préalable à la DUP (conformément aux articles R 11-3 à R 13 du Code de l'expropriation) et de déclassement du domaine public.

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

- **approuver** le bilan de la concertation relative au projet de ZAC « Centre Bourg » d'Ambarès et Lagrave, ci-annexé.
- **approuver** le dossier de création de la ZAC « Centre Bourg » d'Ambarès et Lagrave.
- **autoriser** Monsieur le Président à lancer l'enquête publique de déclassement du domaine public et à saisir le préfet pour diligenter l'enquête publique préalable à la DUP.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 14 octobre 2005,

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

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
8 NOVEMBRE 2005**

M. SERGE LAMAISSON

