

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 3 octobre 2008
(convocation du 22 septembre 2008)

Aujourd'hui Vendredi Trois Octobre Deux Mil Huit 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. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, 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. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON 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. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELLIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à M. EGRON Jean-François
M. DUPRAT Christophe à M. BOBET Patrick (à cpter de 12 h 00)
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain (à cpter de 12 h 00)
Mme. BONNEFOY Christine à M. GARNIER Jean-Paul
Mme BREZILLON Anne à Mme PIAZZA Arielle (jusqu'à 10 h 55)
Mme CAZALET à Mme PARCELLIER Murielle (à cpter de 12 h 00)
M. CAZENAVE Charles à M. BRUGERE Nicolas
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme LACUEY Conchita
M. DANJON Frédéric à Mme CURVALE Laure
M. DOUGADOS Daniel à Mlle COUTANCEAU Emilie (à cpter de 9 h 50)
Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia à M. DUCASSOU Dominique

M. FEUGAS Jean-Claude à M. GUICHARD Max
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime (jusqu'à 10 h 15)
M. JOUBERT Jacques à Mme. CHAVIGNER Michèle
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. PALAU Jean-Charles à M. BOUSQUET Ludovic
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. REIFFERS Josy à M. DELAUX Stéphan
M. RESPAUD Jacques à Mme. DIEZ Martine
M. ROUYEYRE Matthieu à Mlle. DELTIMPLE Nathalie
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain (jusqu'à 11 h 35)
M. SENE Malick à M. SOUBABERE Pierre
Mme. WALRYCK Anne à M. MOGA Alain

LA SEANCE EST OUVERTE

MERIGNAC - ZAC "Centre Ville" - Déclaration de projet - Décision- Autorisation

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n°2006/0755 du 27 octobre 2006, le Conseil Communautaire a approuvé le dossier de création/réalisation de la ZAC du « Centre Ville » de Mérignac et autorisé Monsieur le Président à requérir de Monsieur le Préfet du département de la Gironde la déclaration d'Utilité Publique (DUP) au bénéfice de la Communauté Urbaine de Bordeaux ou de son concessionnaire, pour réaliser les acquisitions foncières nécessaires au projet.

Par délibération n°2007/0848 en date du 23 novembre 2007, le Conseil de Communauté a désigné Bordeaux Métropole Aménagement (Société BMA) comme concessionnaire de la ZAC "Centre-Ville" de Mérignac en vue de lui confier les missions concourant à la réalisation de l'opération. Le traité de concession a été signé par les parties le 21 janvier 2008. L'article 10 du traité délègue le droit de préemption et l'exercice du droit d'expropriation au concessionnaire.

Par arrêté du 18 décembre 2007, Monsieur le Préfet a prescrit l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique correspondante.

L'enquête publique s'est déroulée du 14 janvier 2008 au 14 février 2008 inclus sous l'égide du Commissaire Enquêteur désigné par ordonnance du Président du Tribunal Administratif du 13 décembre 2007.

Par courrier du 13 mai 2008, Monsieur le Préfet a invité le Conseil de Communauté à se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder six mois, sur l'intérêt général de l'opération conformément aux dispositions des articles L11-1-1 du Code de l'Expropriation et des articles L123-1 et L126-1 du Code de l'Environnement.

En effet, ces dispositions précisent que lorsqu'un projet d'aménagement a fait l'objet d'une enquête publique, l'organe délibérant de la personne publique responsable du projet doit se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

La présente délibération qui vaut déclaration de projet au sens de l'article L126-1 du Code de l'Environnement a pour objet de :

- mentionner l'objet de l'opération,
- répondre à la recommandation du Commissaire Enquêteur,
- présenter les motifs et considérations qui justifient le caractère d'intérêt général du projet,
- confirmer la volonté de la Communauté Urbaine de réaliser cette opération.

La présente déclaration de projet s'appuie sur le rapport du Commissaire Enquêteur et ses conclusions.

I- Objet de l'opération

Dans le cadre de la politique des centres villes et du renouvellement urbain dont les grandes orientations ont été approuvées en Conseil de Communauté du 23 juillet 1999, la Communauté Urbaine de Bordeaux, en partenariat avec la Ville de Mérignac a lancé une réflexion sur le réaménagement de son centre ville, lié notamment à l'arrivée du tramway en 2007.

En effet, le tramway, en modifiant le centre ville, nécessite une reconfiguration complète des espaces publics et une valorisation du cadre architectural, urbain et paysager.

La reconfiguration de la place Charles de Gaulle constitue un des axes stratégiques du projet urbain de la Ville de Mérignac avec le renforcement des fonctions de centralités urbaines résidentielles et commerciales qui caractérisent le cœur de la ville.

Par délibération n°99/510 du 28 mai 1999, le Conseil de Communauté avait ouvert la procédure de concertation concernant le projet de la ZAC « Centre Ville » sur un territoire d'environ 3,5 hectares délimité par :

- au nord, l'avenue de l'Yser,
- à l'est, l'avenue du Maréchal Leclerc,
- à l'ouest et au sud, la rue André Malraux et la rue de la vieille église.

II- A l'issue de l'enquête publique

II - 1 - Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur

Sur les bases des observations recueillies, le Commissaire Enquêteur a remis à Monsieur le Préfet son rapport avec ses conclusions et un AVIS FAVORABLE à la Déclaration d'Utilité Publique des travaux de réalisation d'une ZAC dans le centre ville de Mérignac. Cet avis est assorti d'une RECOMMANDATION portant sur la capacité de places de stationnement liées au projet.

II - 2 - Les réponses apportées par la Communauté Urbaine

Le Commissaire enquêteur recommande, en complément de son avis FAVORABLE, qu'une attention particulière soit portée au Plan Local d'Urbanisme, notamment en ce qui concerne la capacité de places de stationnement liées au projet.

La Communauté Urbaine de Bordeaux assure que l'ensemble des autorisations d'occupation du sol délivrées dans le périmètre de la ZAC du Centre Ville de Mérignac sera conforme au règlement du PLU et plus particulièrement aux articles 12, relatifs au

stationnement. En outre, il est rappelé que les programmes arrêtés par îlot génèrent des besoins en stationnement privé qui seront obligatoirement réalisés à l'intérieur de chaque îlot. Ces besoins ont été évalués à environ 400 places. Ces parcs de stationnement seront enterrés et les plus compacts possibles afin de libérer des espaces en pleine terre. Les dalles toitures de ces parcs de stationnement, hors bâtiments, seront végétalisées.

En outre, lors des consultations préalables au lancement de l'enquête publique auprès des différents services concernés par le dossier, la DDE attirait d'ores et déjà l'attention de la collectivité sur les risques de capacité réduite de stationnement sur ce secteur. La Communauté Urbaine avait alors précisé que deux nouveaux parcs relais étaient en construction sur l'extension de la ligne A vers Mérignac centre afin de faire face à cette demande croissante de rabattement de la part des automobilistes. Ainsi, le parc « Arlac » comptant 404 places est actuellement ouvert et le parc « La Marne » disposant de 398 places sera prochainement en service.

III – La justification de l'intérêt général de l'opération projetée

a) L'affirmation du Centre-ville

L'aménagement de la ZAC du Centre Ville de Mérignac contribue au réaménagement du centre ville de la commune.

Cette opération a pour objectif de renforcer le pôle centre ville en :

- proposant une offre diversifiée de logements,
- redynamisant l'activité et renforçant l'activité commerciale,
- accompagnant l'arrivée du tramway par la reconstruction d'un front urbain le long de l'avenue du Maréchal Leclerc,
- développant les espaces piétons en liaison avec le tramway afin de favoriser les circulations douces,
- apportant une dimension paysagère structurée des espaces publics et privés.

L'arrivée du tramway en 2007 ainsi que la réalisation de la médiathèque ont constitué un événement majeur pour le centre ville de Mérignac et modifié ses conditions d'accès et ses pratiques. L'amélioration des dessertes de transports en commun et l'inscription du tramway dans l'espace s'accompagnent d'opérations majeures qui contribuent à affirmer l'identité de Mérignac. La ZAC du centre ville participe à cette ambition au même titre que la réalisation de la Médiathèque et la restructuration de la place Charles de Gaulle.

Au cœur de ce dispositif, le secteur de la ZAC constitue un élément essentiel de l'affirmation du centre ville. Le développement de nouvelles activités et l'arrivée de nouveaux habitants s'appuyant sur la structure commerciale existante et sur les éléments patrimoniaux remarquables du secteur vont renforcer l'image de Mérignac.

L'inscription définitive de la ZAC dans cette logique de centralité repose sur la nécessaire restructuration de son cœur et notamment des secteurs desservis par la rue Beaumarchais qui présentent un certain délabrement. Il s'agit notamment du cœur de l'îlot, au-delà de la façade commerciale entre les axes Beaumarchais – Yser – Vieille Eglise ainsi que les parkings du centre commercial et de la Résidence Club qui forment une certaine rupture avec les quartiers situés plus au sud.

b) Une opération maîtrisée

L'attention est attirée, notamment par la Direction Départementale de l'Equipeement, sur le nombre de places de stationnement dévolu au projet qui pourrait être insuffisant en raison de la présence du tramway et de l'absence du parc relais à proximité.

Tel qu'il est précisé dans les réponses apportées par la Collectivité, ce projet répondra aux besoins en stationnement qu'il générera, conformément aux dispositions prévues par le PLU. En outre, deux parcs relais sont prévus à proximité de l'opération.

c) Un projet cohérent avec les nouveaux usages du Centre-ville

La mise en œuvre de la ZAC confirmera la vocation urbaine de cette partie du centre ville. En cela, il s'agit d'une opération de renouvellement urbain en cohérence avec les dispositions affichées dans les documents d'urbanisme opposables, notamment le PLU. D'une manière générale, le caractère multi fonctionnel du projet renforce des usages déjà présents sur le site : commerces, habitat, espaces publics... Il n'y a donc pas de mutation majeure susceptible d'introduire de nouvelles fonctions sur le site et de modifier le milieu d'ores et déjà inscrit dans un environnement urbain.

La Communauté Urbaine de Bordeaux confirme ainsi son intention de poursuivre l'aménagement de la ZAC du Centre Ville de Mérignac, en tenant compte de la recommandation formulée par le Commissaire Enquêteur.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames et Messieurs, et si tel est votre avis, de bien vouloir :

CONFIRMER :

Que l'opération projetée de la réalisation de la ZAC « Centre Ville » de Mérignac présente un caractère d'intérêt général.

AUTORISER :

Mr le Président à solliciter l'intervention de l'arrêté préfectoral de Déclaration D'utilité Publique correspondant au profit de la Société BMA dénommée l'Aménageur, conformément au traité de concession signé le 21 janvier 2008.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 3 octobre 2008,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
14 OCTOBRE 2008

PUBLIÉ LE : 14 OCTOBRE 2008

Mme. CHRISTINE BOST

