

## COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 2 octobre 2009  
(convocation du 21 septembre 2009)

Aujourd'hui Vendredi Deux Octobre Deux Mil Neuf 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. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROU Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, 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, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE 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. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, 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 PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SOLARI Joël, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

#### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10 h  
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 10 h  
M. PUJOL Patrick à M. FLORIAN Nicolas  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h  
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle jusqu'à 10 h 15  
Mme. BONNEFOY Christine à M. BONNIN Jean-Jacques  
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. DAVID Yohan  
Mlle COUTANCEAU Emilie à Mme BOST Christine jusqu'à 10 h  
Mlle. DELTIMPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard  
Mme FOURCADE Paulette à M. PIERRE Maurice à partir de 11 h  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10 h 40  
Mme HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre jusqu'à 10 h 20

M. JUNCA Bernard à M. QUANCARD Denis  
Mme LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic à partir de 10 h 15  
M. LOTHaire Pierre à M. GAUTE Jean-Michel  
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck  
M. MOULINIER Maxime à M. BENOIT J.Jacques jusqu'à 11 h 30  
M. PALAU Jean-Charles à Mme. COLLET Brigitte  
M. POIGNONEC Michel à M. GUICHEBAROU Jean-Claude  
M. QUERON Robert à M. JOUBERT Jacques  
M. RESPAUD Jacques à M. ROUVYRE Mathieu jusqu'à 10 h 40  
M. SENE Malick à M. EGRON Jean-François  
Mme. TOUTON Elisabeth à M. DUPOUY Alain

#### **EXCUSES :**

M. DELAUX Stéphan

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**CENON - ZAC " Pont Rouge"**

**Déclaration de projet - décision - autorisation**

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n°2006/0926 en date du 22 décembre 2006, le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création-réalisation de la ZAC de Cenon Pont Rouge.

Par délibération n°2007/0846 en date du 23 novembre 2007, la Communauté Urbaine de Bordeaux a confié l'aménagement de cette zone à Aquitanis par la voie d'une concession d'aménagement.

Le traité de concession a été signé le 11 mars 2008 pour une durée de 8 ans. L'article 10 du traité délègue le droit de préemption et l'exercice du droit d'expropriation au concessionnaire.

Par arrêté en date du 7 avril 2009, 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 4 mai au 5 juin 2009 inclus sous l'égide du commissaire enquêteur désigné par ordonnance du Président du Tribunal Administratif du 24 mars 2009.

Par courrier du 29 juin 2009, Monsieur le Préfet a invité le Conseil de Communauté à se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder 6 mois, sur l'intérêt général de l'opération conformément aux dispositions des articles L 11-1-1 du code de l'expropriation et des articles L 123-1 et L 126-1 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 126-1 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.

## 1. OBJET DE L'OPERATION

Au pied des coteaux, le secteur de Cenon dit « Pont Rouge » d'une superficie de 13 ha environ jouit d'une localisation privilégiée.

Ce territoire est desservi par le tramway qui emprunte l'avenue Jean Jaurès et le Pôle intermodal qui assure une interconnexion entre les transports ferroviaires régionaux et les transports urbains. Il est constitué de vastes friches (ancienne propriété Mercedes) ou d'îlots à recomposer.

C'est pourquoi la Communauté Urbaine a, par délibération en date du 26 mai 2000, ouvert la concertation sur ce site puis décidé, par délibération en date du 22 décembre 2006, d'approuver le bilan de cette concertation et le dossier de création-réalisation de la ZAC Cenon « Pont Rouge ».

Il s'agit de réaménager les espaces publics existants et en créer de nouveaux pour affirmer l'identité du quartier, contribuer à l'amélioration du cadre de vie des habitants par la création de liaisons douces, soutenir l'animation commerciale existante.

## 2. A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 2.1. 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 à Cenon Pont Rouge. Cet avis est assorti d'une recommandation portant sur la nécessité de comptabiliser le nombre de places de parkings publics développé en lien avec les commerces notamment à proximité du pôle intermodal.

### 2.2. Les réponses apportées par la Communauté Urbaine

Sur la comptabilisation du nombre de places de parkings publics au regard des commerces et de la proximité du pôle multimodal :

La Communauté Urbaine de Bordeaux assure que les nouvelles voies créées (1B et 1A) seront accompagnées de places de stationnements publics, ce qui augmente le nombre de places publiques de 31.

Enfin, la Communauté Urbaine précise que les programmes arrêtés par îlot (y compris le commerce) génèrent des besoins en stationnement privé qui seront obligatoirement réalisés à l'intérieur de chaque îlot, conformément aux dispositions de l'article 12 du Plan Local d'Urbanisme.

Ces stationnements seront réalisés sous immeuble soit en rez-de-chaussée soit en sous-sol. Des places facilement accessibles seront réservées pour les commerces.

### 3. LA JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DE L'OPERATION PROJETEE

#### 3.1. Les objectifs d'aménagement

Le secteur de Pont Rouge constitue au niveau de l'agglomération un véritable pivot d'articulation entre le bassin de vie, la rive droite bordelaise et les Hauts de Garonne. Ce rôle d'articulation est d'autant plus renforcé par la présence de la Mairie, le tramway, le futur lien avec le nouveau franchissement de la Garonne, le pôle intermodal et l'avantage environnemental des coteaux des Hauts de Garonne.

Le Bas-Cenon, caractérisé par la présence de la fonction administrative de la Mairie, l'existence de nombreux quartiers composant un tissu urbain et social diversifié (habitat, services, commerces...), s'individualise, du fait de nombreuses barrières géographiques (coteaux, avenue Jean Jaurès, voie ferrée...), du reste du territoire communal.

La ZAC « Pont Rouge » s'articulera autour de plusieurs objectifs :

- Reconstruire une identité pour la ville basse à travers la réalisation d'une opération de renouvellement urbain, sur d'importantes disponibilités foncières,
- Réaménager et compléter la trame des espaces publics pour créer de nouveaux lieux d'animation et de sociabilité,
- Susciter la mutation du tissu urbain actuel par une intervention foncière ciblée et par la réalisation d'un programme mixte de construction,
- Affirmer l'identité du quartier,
- Soutenir l'animation commerciale existante,
- Diversifier l'offre d'habitat dans le cadre du processus de renouvellement urbain,
- Améliorer le réseau viaire de desserte.

Ainsi, la ZAC se donne pour ambition de :

- **Créer une liaison inter quartier :**
  - \* par une liaison ville haute/basse en traitant l'allée du parc Palmer,
  - \* par le renforcement du caractère urbain de l'avenue Jean Jaurès en pacifiant et traitant cette dernière afin de limiter son caractère routier.
- **Assurer la requalification du quartier :**
  - \* par la mise en valeur d'espaces publics de qualité,
  - \* par la mixité des fonctions urbaines : commerces, requalification de l'habitat, économie.
- **Aménager une véritable entrée de Ville :**
  - \* par la constitution d'un front bâti urbain,
  - \* par la lisibilité des atouts paysagers, par la plus value liée aux TCSP et la présence valorisante du pôle intermodal (échange tram/train).

Vu le rapport, l'avis et les conclusions favorables avec recommandation de Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Vu la délibération n° 2006/0926 du 22 décembre 2006 approuvant le dossier de création-réalisation de la ZAC « Pont Rouge » à Cenon,

Vu la délibération n° 2007/0846 du 23 novembre 2007 confiant l'aménagement de cette ZAC à AQUITANIS par concession d'aménagement,

Vu l'article 10 du traité de concession délégant le droit de préemption et l'exercice du droit d'expropriation au concessionnaire,

Considérant que la Communauté Urbaine de Bordeaux confirme ainsi son intention de poursuivre l'aménagement de la ZAC « Pont Rouge » de Cenon, en tenant compte de la recommandation formulée par le commissaire enquêteur.

Il vous est demandé Mesdames et Messieurs et si tel est votre avis de bien vouloir :

- **CONFIRMER** que l'opération de la ZAC « Pont Rouge » de Cenon présente un caractère d'intérêt général,

- **AUTORISER** Monsieur le Président à solliciter l'intervention de l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique correspondant au profit de AQUITANIS, dénommé l'aménageur, conformément au traité de concession signé le 4 juin 2008.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 2 octobre 2009,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
12 OCTOBRE 2009  
  
PUBLIÉ LE : 22 OCTOBRE 2009

M. CHRISTINE BOST