

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 novembre 2009
(convocation du 26 octobre 2009)

Aujourd'hui Vendredi Six Novembre 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, M. BOBET Patrick
Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure,
M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, 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. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, 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. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude,
Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie,
M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis,
M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, 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. FEUGAS Jean-Claude, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude,
M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARCK Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle,
M. HURMIC Pierre, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda,
M. LOTHaire Pierre, M. MANGON Jacques, Mme MELLIER Claude, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime,
Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, M. PALAU Jean-Charles, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles,
M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert,
M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien,
M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry,
Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. CAZABONNE Alain à M. GELLE Thierry à cpter de 11 h 40
M. CAZABONNE Didier à M. BOUSQUET Ludovic
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude
Mme FAYET Véronique à M. ROBERT Fabien jusqu'à 10 h 20
M. PIERRE Maurice à M. HERITIE Michel à cpter de 12 h 10
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude
M. AMBRY Stéphane à M. PAILLART Vincent
Mme. BREZILLON Anne à Mme. PIAZZA Arielle
Mme CAZALET Anne-Marie à M. DUPOUY Alain jusqu'à 10 h 50
Mlle. COUTANCEAU Emilie à Mme. BOST Christine
M. DAVID Yohan à Mme PARCELIER Muriel jusqu'à 12 h 00

M. DELAUX Stéphan à Mme. COLLET Brigitte
Mme DESSERTINE Laurence à M. DUCASSOU Dominique à cpter à 12 h 15
Mme. FOURCADE Paulette à M. TOUZEAU Jean
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL Clément
Mme LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic à cpter de 12 h 00
M. MAURIN Vincent à Mme. MELLIER Claude
M. MERCIER Michel à M. RAYNAUD Jacques
M. SENE Malick à M. DAVID Alain
Mme TOUTON Elisabeth à Mme WALRYCK Anne à cpter de 12 h 15

EXCUSES :

LA SEANCE EST OUVERTE

**BORDEAUX - ZAC "la Berge du Lac" - Projet du pôle commercial de l'îlot C2.1 -
Dépôt du permis de construire et de l'autorisation d'équipement commercial -
Autorisation à déposer**

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Communauté Urbaine de Bordeaux, en liaison avec la Ville de Bordeaux a décidé de réaliser dans le secteur du Lac, une opération d'aménagement exemplaire en matière de développement durable. Dans cette optique, la Communauté urbaine a mené une consultation visant à retenir l'opérateur le plus à même de réaliser l'aménagement de ce site, sur la base d'un projet urbain de grande qualité.

Par délibération du 22 décembre 2006, le Conseil de Communauté a approuvé le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC de la Berge du Lac à Bordeaux. Parallèlement le traité de concession a été mis au point et cosigné en février 2007 par la Communauté urbaine et Bouygues Immobilier. Il confie à l'aménageur la mise au point du dossier de réalisation de la ZAC, l'aménagement de la ZAC, la coordination des études nécessaires à la mise au point des dossiers d'enquête publique, et de réalisation de la ZAC. Par délibération n°2008/147 en date du 22 février 2008, le Conseil de Communauté a validé le dossier de réalisation de la ZAC, conformément aux articles L311.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et notamment son programme de construction.

Ce programme de construction correspond à la création d'un nouveau quartier, avec les fonctionnalités et équipements de proximité nécessaires, dans un secteur de Bordeaux aujourd'hui principalement dominé par une offre commerciale et tertiaire. Sa conception est basée sur la mixité d'usage. Il répond ainsi aux enjeux de développement urbain et aux objectifs de mixité fonctionnelle et sociale de la Communauté Urbaine et de la Ville de Bordeaux, dans le dessein de constituer un nouveau quartier axé sur le développement durable, en synergie avec la future extension du tramway et avec la diversification des modes de transports.

Le projet de pôle commercial vise à créer un cœur de quartier vivant dans une conception novatrice superposant des fonctions diversifiées d'activités et de services et à renforcer le pôle commercial existant en contribuant à le retourner vers la ligne de tramway à venir.

Le dossier de réalisation validé en Conseil de Communauté du 22 février 2008 proposait dans le programme de construction une extension du pôle commercial existant sur cet îlot C2.1 de l'ordre de 18 000 m² de SHON dont 14 000 m² de surface de vente soumis à autorisation.

A la demande de l'aménageur, le comité de pilotage du 3 avril 2009 a validé pour des raisons d'équilibre économique de l'opération commerciale et de cohérence urbaine, l'extension du programme commercial sur l'îlot C2.1 jusqu'à 20 000 m² de surface de vente soumis à autorisation.

Ainsi, le programme mixte développé sur cet îlot C2.1, cadastré TH1 en partie et TC48 en partie, par Bouygues Immobilier en tant que constructeur, propose 29 000 m² de SHON pour l'ensemble de l'opération permettant la réalisation de 20 000 m² de surface de vente soumis à autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial en vertu de l'article L752-1 du Code de commerce, de 950 places de stationnement sous la forme de deux silos, d'une résidence tourisme d'affaires et de 215 logements collectifs, dont 79 en accession libre, 22 en accession aidée, et 114 en PLUS.

Pour lui permettre d'atteindre les objectifs de réalisation de la phase 1 de la ZAC et en anticipation de la signature de la convention de cession des terrains communautaires prévue pour la fin de l'année 2009, Bouygues Immobilier sollicite auprès de la Communauté Urbaine l'autorisation de déposer une demande d'autorisation d'exploitation commerciale et une demande de permis de construire.

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

- AUTORISER la société Bouygues Immobilier à déposer pour son propre compte une demande d'autorisation d'exploitation commerciale en vertu de l'article L752-1 du Code de commerce et une demande de permis de construire et toutes demandes pouvant y être attachées en vue de la réalisation de son projet, le tout à édifier sur le territoire de la commune de Bordeaux, sur l'îlot C2.1 de la ZAC Berge du Lac, cadastré TH1 en partie et TC48 en partie ; sans que cette autorisation ne puisse s'analyser comme un mandat donné pour le compte de la Communauté Urbaine.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 6 novembre 2009,

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

M. MICHEL DUCHENE

REÇU EN PRÉFECTURE LE
24 NOVEMBRE 2009
PUBLIE LE : 17 DECEMBRE 2009