

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 28 mai 2010  
(convocation du 17 mai 2010)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Huit Mai Deux Mil Dix 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. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAÛZERE 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. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. MAURRAS Franck, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, 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, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, 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. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. JUPPÉ Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 11 h 45  
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÛZERE Jean-Marc  
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain jusqu'à 10 h 10  
M. LAMAISON Serge à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10 h 20  
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU Jean-Claude à partir de 11 h 25  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h 00  
Mme LACUEY Conchita à M. TOUZEAU Jean  
M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel  
M. ASSERAY Bruno à M. CHAUSSET Gérard  
M. BOUSQUET Ludovic à Mme. FAYET Véronique  
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme. COLLET Brigitte  
M. CAZENAVE Charles à M. DUCASSOU Dominique  
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel

M. COUTURIER Jean-Louis à Mme FAORO Michèle jusqu'à 11 h 00  
Mme DESSERTINE Laurence à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 10 h 10  
M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 11 h 25  
M. EGRON Jean-François à M. DAVID Alain  
M. GALAN Jean-Claude à Mme. MELLIER Claude  
M. JUNCA Bernard à M. QUANCARD Denis  
Mme LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien à partir de 11 h 45  
M. MERCIER Michel à M. RAYNAUD Jacques  
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck  
M. PENEL Gilles à Mme. ISTE Michèle  
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas  
M. REIFFERS Josy à M. DUPOUY Alain

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Bordeaux - Révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V) de  
Bordeaux - Lancement de la procédure en 2010**

Monsieur LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

➤ **PSMV – Nécessité d’une révision :**

Le Secteur Sauvegardé de Bordeaux a été créé le 6 janvier 1967 par arrêté ministériel, sur un territoire d’environ 150 hectares. Les secteurs sauvegardés sont créés lorsqu’ils présentent un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d’un ensemble d’immeubles bâtis ou non ». Leurs objectifs est d’éviter la disparition du patrimoine historique ou son atteinte irréversible et de favoriser la restauration et la mise en valeur de l’ensemble du patrimoine tout en permettant son évolution.

Le secteur sauvegardé n’est pas régi par le Plan Local d’Urbanisme comme le reste du territoire communautaire, mais par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Bordeaux (P.S.M.V) approuvé par décret du 25 octobre 1988.

Le PSMV définit la valeur patrimoniale des bâtiments et des espaces publics. Certains immeubles sont protégés et peuvent faire l’objet de prescriptions spécifiques (démolitions, espaces libres à protéger ou à réaliser, passage à créer ...). C’est également le seul document d’urbanisme qui peut protéger des intérieurs d’immeubles (cages d’escaliers, décors anciens) et donner des prescriptions sur des types d’intervention.

Même si le P.S.M.V en vigueur a fait l’objet de procédures d’évolution depuis 1988, elles ont toujours eu un impact limité, car liées à des projets structurants précis, tel le passage du tramway. L’objet du PSMV, ses objectifs et son inventaire patrimonial n’ont pas été réellement modifiés depuis son entrée en vigueur.

Or, le P.S.M.V. n’est plus aujourd’hui compatible avec les orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du PLU. Ses règles actuelles ne permettent pas la prise en compte du projet urbain d’ensemble exprimé par le PADD, tels que :

- Favoriser la régénération des quartiers anciens dans le respect de leur identité : remise à niveau du parc de logements inadaptés, préservation des espaces publics, ...
- Assurer l'adéquation des logements existants avec les besoins actuels et la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle.
- Valoriser la qualité et la diversité de la Ville de Pierre, tout en renforçant le confort de vie de ses habitants.
- Permettre des circulations apaisées, en gérant les thématiques de transports collectifs, de stationnement, de vélos dans la ville et les immeubles.
- Renforcer le secteur économique en centre urbain dense, par le maintien et l'accueil de nouveaux services de proximité et des commerces.
- Permettre l'activité touristique liée notamment à la notoriété et la qualité patrimoniale du centre ancien
- Préserver la place du végétal dans le tissu urbain, même dense, en respectant l'usage des espaces par les habitants.
- Permettre l'intégration des dispositifs d'économie d'énergie et de développement durable aux constructions nouvelles et existantes.

La révision du P.S.M.V. est donc indispensable, afin notamment de permettre l'intégration des objectifs des grandes politiques urbaines : densité, mixité sociale et fonctionnelle, qualité de vie et développement durable intégré au bâti et aux usages de l'espace public. Pour cela, il faudra doter le centre ancien de l'agglomération bordelaise :

- D'abord, d'une véritable connaissance sociologique de ses habitants, de ses besoins et aspirations,
- D'un inventaire actualisé et complet de son patrimoine bâti, intérieur et extérieur, ainsi que des espaces publics,
- Au final, d'un règlement d'urbanisme adapté à l'évolution de la ville et à la préservation de son identité.

Cette révision s'effectuera en liaison étroite avec les documents stratégiques de la CUB, notamment le PLU et le Programme Local de l'Habitat (PLH), dont la révision s'effectuera de manière concomitante.

#### ➤ **PSMV – La procédure :**

La procédure de révision est menée conjointement par l'Etat et la CUB. En raison de son statut d' EPCI compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, la CUB est co-maître d'ouvrage désigné de cette procédure.

La révision est prescrite par arrêté du préfet à la demande ou après accord du conseil de communauté de la CUB.

Un architecte est alors désigné conjointement par le Préfet et le président de la CUB, afin d'assurer le suivi de la procédure et des études nécessaires à la constitution du projet et du dossier de PSMV.

La procédure est similaire à celle d'un document de planification urbaine (détermination des modalités de la concertation, consultation des personnes publiques, mise en œuvre de la concertation, bilan de la concertation, arrêt du projet, enquête publique ...), avec en complément l'avis primordial de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé et de la Commission Nationale du Secteur Sauvegardé.

Le PSMV est ensuite approuvé soit par arrêté du Préfet, soit par décret en Conseil d'Etat.

### ➤ **Partenariat**

Un Comité de Pilotage sera constitué afin de suivre ce projet. Il sera composé des représentants des 3 partenaires : Etat, Cub et Ville de Bordeaux.

Les modalités de partenariat seront précisées dans une convention de partenariat avec l'Etat et la Ville de Bordeaux.

### ➤ **Budget prévisionnel**

Le Budget inscrit au PPI est de 1 000 000 €. Il correspond à une estimation globale au regard d'autres PSMV révisés de même ampleur comme Paris. Des cofinancements seront demandés notamment auprès de la DRAC.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :**

### **Le Conseil de Communauté,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** les articles L313-1 et suivants du Code de l'Urbanisme du Code Général des Collectivités Territoriales

**Vu** le courrier de la Ville de Bordeaux du 22/02/2010 demandant à la CUB d'engager la révision du PSMV dans les meilleurs délais,

### **Entendu le rapport de présentation,**

**Considérant** la nécessité d'engager la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Bordeaux, afin de le mettre en conformité avec le projet urbain d'ensemble de l'agglomération

### **Décide**

#### **Article 1 :**

Le conseil de communauté demande au Préfet d'engager la procédure de révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Bordeaux,

**Article 2 :**

Monsieur le Président est autorisé à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre du projet et notamment la convention partenariale à venir avec l'Etat et la Ville de Bordeaux.

**Article 3 :**

L'imputation de la dépense est faite sur le chapitre 20 – Compte 202 – fonction 8241 de l'exercice en cours,

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 28 mai 2010,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
4 JUIN 2010**

**PUBLIÉ LE : 4 JUIN 2010**

M. MICHEL LABARDIN