

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 26 novembre 2010  
(convocation du 15 novembre 2010)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Six Novembre 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. 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. 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. SAINTE-  
MARIE Michel, 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, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques,  
M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, 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, M. DELAUX Stéphan,  
Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique,  
M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, 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. GUYOMARCH Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre,  
M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, 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. MILLET Thierry,  
M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel,  
M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques,  
M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime,  
Mme TERRAZA Brigitte, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

**EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel  
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard jusqu'à 10 h 40  
Mme FAYET Véronique à M. BOUSQUET Ludovic jusqu'à 10 h 00  
M. GAUZERE Jean-Marc à M. BRON Jean-Charles à cpter de 11 h 15  
M. LAMAISON Serge à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10 h 45  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. FELTESSE Vincent jusqu'à 10 h 30  
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 10 h 00  
Mlle DELTIPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime  
M. DOUGADOS Daniel à Mlle COUTANCEAU Emilie  
Mlle EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. BENOIT Jean-Jacques jusqu'à 10 h 05

M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane à partir de 11 h 30  
Mme PIAZZA Arielle à Mme BREZILLON Anne  
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas  
M. ROUVEYRE Matthieu à Mme DIEZ Martine  
M. SENE Malick à M. DAVID Alain  
M. SOLARI Joël à M. DAVID Jean-Louis

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme-Bordeaux-Projet de Cité  
municipale-Ouverture de la concertation-Décisions-Autorisations-**

Monsieur LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Les services centraux de la ville de Bordeaux, outre le palais Rohan, sont répartis sur une quinzaine d'immeubles à proximité de l'hôtel de ville. L'éclatement de ces services et le manque de fonctionnalité de certains locaux nuisent à l'efficacité collective et rendent les services municipaux difficilement accessibles aux citoyens.

Dès septembre 2008, la ville de Bordeaux avait annoncé sa volonté de regrouper environ 800 agents dans une Cité municipale et de la doter d'une restauration collective qui fait aujourd'hui défaut. Des réflexions ont donc été menées sur la réalisation de cette nouvelle construction afin de regrouper l'ensemble des services municipaux au sein de trois pôles centraux :

- l'hôtel de ville
- le pôle technique municipal (situé boulevard Alfred Daney)
- le nouveau bâtiment dénommé « Cité municipale ».

La réalisation de ce nouveau bâtiment, d'une superficie estimée de 18 500 m<sup>2</sup> SHON, exemplaire en terme de développement durable, repose sur les principes suivants :

- construire un bâtiment exemplaire en matière de développement durable
- offrir aux agents de meilleures conditions de travail
- favoriser les synergies et la transversalité au sein des services municipaux
- améliorer le service rendu aux Bordelais et la lisibilité du service public.

Suite aux études de définition et de programmation pour préciser le projet puis aux études de faisabilité du futur bâtiment, le choix de la municipalité pour son implantation s'est porté sur le site Croix du Mail au regard de l'analyse de l'ensemble des atouts et des contraintes du site.

Celui-ci étant classé au patrimoine mondial de l'UNESCO et le bâtiment existant devant être démolé, l'avis favorable du Club Unesco a été recherché et obtenu.

La réalisation à la place de l'immeuble Croix du Mail, ne répondant plus au choix urbanistique et aux besoins fonctionnels, d'un immeuble de grande qualité architecturale, permettant une jonction harmonieuse entre ville ancienne et quartier récent, participera à la mise en valeur du quartier de Mériadeck.

L'intérêt pour la ville de réaliser ce projet en vis-à-vis de l'hôtel de ville, à proximité du tramway est évident en terme de lisibilité et d'accessibilité.

Mais l'enjeu va au-delà du bâtiment et vise à renforcer la cohésion urbaine entre les différents espaces urbains centraux, qui aujourd'hui ne dialoguent pas entre eux.

Compte tenu des gains attendus par la réalisation de ce projet pour les agents et pour les bordelais, l'objectif de planning fixé est de livrer le bâtiment au deuxième semestre 2013.

Cependant le PLU actuellement en vigueur ne permet pas la réalisation de ce bâtiment public d'intérêt général.

Pour ces raisons, il est proposé de recourir à une procédure de révision simplifiée du PLU conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme qui dispose que « *Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut être effectuée selon une procédure simplifiée.... Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance* ».

Celle-ci consistera à :

- modifier la règle de hauteur maximale autorisée qui est actuellement inférieure à la hauteur de l'immeuble existant
- modifier la protection instaurée au titre de l'article L123-1-7° sur le square André Lhote et qui fait l'objet de la fiche P2114.

Le projet de la cité municipale rend nécessaire de repenser l'esplanade devant la Galerie des Beaux Arts pour en faire un parvis planté en compensation de l'espace du square Lhote impacté par la nouvelle construction et pourrait permettre à terme la suppression de la dalle au-dessus du tramway pour faciliter l'accès au jardin de l'esplanade.

Parallèlement à la prescription de cette procédure, il appartient au Conseil de Communauté de délibérer, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs poursuivis par cette procédure de révision simplifiée du PLU sont :

- le regroupement de services municipaux dispersés,
- l'amélioration du service rendu aux administrés,
- une meilleure lisibilité du service public,
- la construction d'un bâtiment exemplaire en matière de développement durable,
- une jonction harmonieuse entre ville ancienne et quartier récent,

- la mise en valeur du quartier de Mériadeck.

La concertation, outre le fait de répondre aux exigences du code de l'urbanisme, devra permettre au public de s'exprimer sur ce projet.

Elle sera menée par la CUB, compétente en matière de PLU, en étroite association avec la ville de Bordeaux, selon les modalités suivantes :

- mise à disposition de documents et recueil des avis : à cet effet, un registre sera mis à la disposition du public dans les locaux de la CUB aux heures habituelles d'ouverture ainsi qu'à la mairie de Bordeaux. Un dossier rassemblant les pièces essentielles à la compréhension du sujet accompagnera ces registres.

- le dossier de révision simplifiée pourra également être consulté sur le site internet de la CUB ([www.lacub.fr](http://www.lacub.fr)).

Cette délibération sera portée à la connaissance du public par voie d'affichage dans chacune des 27 mairies composant la communauté urbaine de Bordeaux.

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** les articles L 123-13 et L 300-2 du code de l'urbanisme,

**VU** le PLU de la Communauté Urbaine de Bordeaux en vigueur,

**VU** le courrier de monsieur le maire de Bordeaux du 11 juin 2010

**VU** le projet de bâtiment public présenté par la ville de Bordeaux

ENTENDU le rapport de présentation

**CONSIDERANT** l'intérêt de regrouper les services municipaux au sein d'un nouveau bâtiment sur la commune de Bordeaux

### **DECIDE**

**Article 1 :** Il est décidé de prescrire une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la construction d'une Cité Municipale regroupant différents services de la ville de Bordeaux dans le quartier de Mériadeck sur le site Croix du Mail.

**Article 2 :** Il est décidé l'ouverture de la concertation selon les modalités décrites ci-dessus.

**Article 3 :** Monsieur le Président est autorisé à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.  
Le groupe des élus Europe Ecologie-Verts s'abstient  
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 26 novembre 2010,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
7 DÉCEMBRE 2010**

**PUBLIÉ LE : 7 DÉCEMBRE 2010**

M. MICHEL LABARDIN