

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 d'extension
EHPAD Villa Pia-Ouverture de la concertation-Décisions-Autorisations-**

Monsieur LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Congrégation des Dames de la Foi est installée sur une vaste emprise située entre la rue des Treuils, la rue Théodore Gardère et la rue Saint Genès à Bordeaux.

Les bâtiments accueillent actuellement un EHPAD. Une première extension avait été autorisée en 2005 pour l'implantation d'une nouvelle unité dans la partie nord de la propriété en liaison avec le bâtiment principal.

Aujourd'hui, l'EHPAD Villa Pia souhaite développer un projet de restructuration de la maison de retraite et créer une résidence adaptée à l'accueil des personnes âgées autonomes.

L'enjeu est de constituer un lieu de vie quotidien de la personne âgée qui nécessite la mise en conformité du bâtiment principal dénommé « le Château » aux règles d'accueil en vigueur et la diversification de l'offre d'accueil amenant au total 84 chambres.

La ville de Bordeaux a l'ambition d'accompagner ce projet d'intérêt général dans le respect et la valorisation des qualités architecturales, urbaine et paysagère du site. Celui-ci est en effet inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité et également soumis aux prescriptions patrimoniales spécifiques à la ville de pierre recensée.

Le Comité local UNESCO Bordelais s'est rendu sur les lieux et les propositions d'emprises constructibles nouvelles ont été discutées avec cet organisme. Celui-ci a confirmé la compatibilité du projet avec le maintien des attributs de la valeur universelle et exceptionnelle du site et notamment de la qualité architecturale et urbaine des ensembles urbains.

Les échanges entre les différents partenaires ont abouti à la délimitation de deux nouvelles emprises constructibles permettant de restructurer le bâtiment existant, développer le nouveau programme et préserver une évolution future de l'ensemble bâti :

- l'une attenante au bâtiment principal amenant à la création d'un patio intérieur et à un épaississement des ailes au niveau du rez-de-chaussée sur l'emprise des extensions existantes,
- la seconde le long de la rue des Treuils dans une volumétrie équivalente aux bâtiments protégés de l'autre côté de la voie et reliée au bâtiment principal par une coursive.

Cependant le règlement de la zone UR (zone urbaine recensée) du PLU en vigueur ne permet pas la réalisation de ce projet d'extension en raison de la présence d'une emprise 0 et d'un espace boisé classé à conserver (EBC) qui dans les faits se limite à un grand chêne.

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 donner de la constructibilité et à la suppression d'une étroite partie de l'EBC du site qui sont nécessaires à la réalisation du projet d'extension de l'EHPAD Villa Pia.

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 révision simplifiée sont de permettre le maintien sur ce site des activités de l'EHPAD Villa Pia dont l'utilité publique et sociale est avérée, dans le respect des qualités architecturale, urbaine et paysagère du site.

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

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.concertations.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 la demande présentée par la ville de Bordeaux le 8 octobre 2010,
VU le projet de restructuration présenté par l'EHPAD Villa Pia.

Entendu le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt pour la collectivité du maintien sur le site actuel des activités d'accueil des personnes âgées assurées par l'EHPAD Villa Pia

CONSIDERANT que le projet de restructuration est compatible avec le maintien de son inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité comme l'a confirmé le Comité Local UNESCO Bordelais

DECIDE

Article 1 : Il est décidé de prescrire une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme relative au projet d'extension de l'EHPAD Villa Pia à Bordeaux.

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 l'unanimité.
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 26 novembre 2010,

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

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE 7 DÉCEMBRE 2010</p> <p>PUBLIÉ LE : 7 DÉCEMBRE 2010</p>

M. MICHEL LABARDIN