

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 11 février 2011  
(convocation du 31 janvier 2011)**

Aujourd'hui Vendredi Onze Février Deux Mil Onze 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. GAÜZERE Jean-Marc, 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, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BOUSQUET Ludovic, M. BRUGERE Nicolas, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, 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. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS 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. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, Mme LAURENT Wanda, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, 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. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. GAUTE Jean-Michel à M. SIBE Maxime  
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain  
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis  
M. MAURRAS Franck à M. TURON Jean-Pierre  
M. BAUDRY Claude à M. ANZIANI Alain à partir de 11 h 50  
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme BONNEFOY Christine  
Mme BREZILLON Anne à Mme PIAZZA Arielle  
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme PARCELIER Muriel  
M. CAZENAVE Charles à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre  
Mme COLLET Brigitte à Mme SAINT-ORICE Nicole  
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel  
M. DUBOS Gérard à Mlle DELTIPLE Nathalie à partir 10 h 30

M. DUPOUY Alain à M. DELAUX Stéphan  
Mlle EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime  
Mme FOURCADE Paulette à Mme FAORO Michèle  
M. GALAN Jean-Claude à M. FEUGAS Jean-Claude  
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL Clément  
M. LAGOFUN Gérard à M. HERITIE Michel  
M. LOTHAIRE Pierre à M. GAÜZERE Jean-Marc  
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck  
M. MOGA Alain à M. SOLARI Joël  
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel à partir de 11 h 15  
M. SENE Malick à M. DAVID Alain  
Mme WALRYCK Anne à M. DUCASSOU Dominique

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Bègles - ZAC quartier de la mairie**  
 **Secteur des Sècheries - Modification du dossier de création-réalisation**  
 **Lancement de la concertation et modalités-Décisions**

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Une réflexion est actuellement menée conjointement par la Ville de Bègles et la Communauté urbaine de Bordeaux concernant l'aménagement de la ZAC Quartier de la Mairie afin d'actualiser le projet urbain du secteur des Sècheries.

Par délibération n° 2003/0045 en date du 17 janvier 2003, le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création-réalisation de la ZAC Quartier de la Mairie de Bègles, et en a confié l'aménagement à Aquitanis, office public de l'habitat de la CUB, par convention publique d'aménagement signée le 11 mars 2003.

Cette ZAC multisites de 12,5ha a pour but d'engager le renouvellement urbain de 3 sites d'anciennes emprises industrielles :

- Le secteur Calixte Camelle ;
- Le secteur des Sécheries ;
- Le secteur Chevalier de la Barre.

Le projet initial prévoyait la réalisation de 7 814 m<sup>2</sup> de SHON de commerces et services, et de 391 logements dont 20% de logements sociaux.

En 2007, afin de permettre la mise en place d'une meilleure mixité sur la ZAC, la Ville de Bègles a souhaité que le programme global de construction soit densifié sur la frange nord du secteur des Sècheries, au profit de la production de logements sociaux diversifiés. Le nombre de logements à réaliser a alors été revu, passant de 391 à 450 logements sur la ZAC.

En 2010, à la demande de la Ville de Bègles, un diagnostic portant sur la thématique biodiversité a été conduit sur le secteur des Sécheries, dernier site à urbaniser de la ZAC. Celui-ci a mis en exergue la nécessité d'adapter le plan masse du secteur pour tenir compte au mieux des nouvelles exigences fondées sur la démarche de développement durable (adaptations en terme d'espaces libres, formes bâties, densité,...).

### **Les objectifs réactualisés du secteur Sècheries**

Le quartier des Sècheries s'inscrit dans la continuité du parc de la mairie. Il en représente la partie habitée.

Sur ce secteur, la Ville de Bègles et la Communauté urbaine de Bordeaux souhaitent s'inscrire dans une vraie démarche urbaine durable intégrant tant des performances environnementales fortes, que des objectifs ambitieux en termes d'usages et de pratiques urbaines, de diversité.

Il s'agit de construire un quartier exemplaire et innovant respectueux de l'identité béglaise et s'intégrant dans le tissu urbain, social et culturel de la Ville.

Imaginé sur le principe du jardin habité, cet espace, qui sera densément boisé, devra assurer la continuité entre plusieurs entités majeures du quartier dans lequel il vient s'insérer : le parc de la mairie à l'Ouest, le château de Franck à l'Est, le plan d'eau et la plaine de jeux (Bègles plage).

Ces modifications sont sans incidence sur le périmètre qui demeure identique au périmètre initial de la ZAC instaurée par la délibération n° 2003/0045 en date du 17 janvier 2003,.

Considérant toutefois que cette démarche modifie sensiblement le programme global de construction et que cette densification est susceptible de faire évoluer le programme des équipements publics, il est nécessaire d'engager une procédure de modification du dossier de création-réalisation de la ZAC, conformément à l'article R311-2 du code de l'urbanisme.

Par délibération n° 2010-15 en date du 16 décembre 2010, le conseil municipal de la Ville de Bègles a sollicité Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux en vue d'engager la procédure de modification du dossier de création-réalisation de la ZAC.

Il semble pertinent de donner suite à cette demande.

En conséquence, conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme codifiant les dispositions de la loi n° 85/729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, il convient que la Communauté urbaine de Bordeaux, au regard du contenu du projet et au vu des objectifs précités, délibère sur les modalités d'une concertation, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Cette concertation s'effectuera en étroite association avec la ville de Bègles.

Un registre et un dossier, en deux exemplaires, seront respectivement déposés :

- l'un à la mairie de Bègles,
- l'autre au siège de la Communauté urbaine.

Ils pourront y être consultés par le public aux jours et aux heures d'ouverture des bureaux, en vue de recevoir ses observations et suggestions éventuelles.

Le dossier de concertation sera également disponible en ligne sur le site internet de la CUB : <http://concertations.lacub.fr>

Enfin, des réunions publiques (2 a minima) seront organisées au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Le dossier initial comportera :

- une notice explicative définissant les objectifs poursuivis et donnant les grandes lignes du projet d'aménagement,
- un plan de situation,
- un plan périmétral.

Le dossier sera complété par tous les documents produits pendant ce temps de concertation et utiles à la formulation des remarques et avis du public.

Indépendamment de l'affichage de la présente délibération en Mairie de Bègles et au siège de notre Etablissement public, la publicité de cette concertation sera également annoncée par voie de presse. Il en sera de même pour annoncer la clôture de cette concertation avant la délibération du Conseil communautaire.

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 dispositions du code général des collectivités territoriales,

**VU** les dispositions du code de l'urbanisme,

**VU** la délibération communale n° 2010-15 en date du 16 décembre 2010 sollicitant la modification du dossier de création-réalisation de la ZAC Quartier de la Mairie de Bègles ;

**ENTENDU** le rapport de présentation,

### **CONSIDERANT QUE :**

- la concertation sur le projet d'aménagement du secteur des Sècheries de la ZAC quartier de la Mairie est rendue nécessaire par une évolution du programme de construction et des équipements publics de la ZAC

- et que le souhait de la CUB de modifier le dossier de création-réalisation nécessite l'organisation d'une concertation,

## **DECIDE**

### **ARTICLE 1 :**

La concertation sur l'actualisation du projet d'aménagement du secteur des Sècheries de la ZAC Quartier de la Mairie à Bègles est ouverte.

**ARTICLE 2 :**

Les modalités de cette concertation telles que décrites dans le rapport de présentation sont arrêtées.

**ARTICLE 3 :**

Monsieur le Président est autorisé à prendre toutes les décisions nécessaires à la mise en place de ladite concertation, et à fixer la date de clôture de cette concertation.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 11 février 2011,

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

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE 21 FÉVRIER 2011</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE : 21 FÉVRIER 2011</b></p>
---

Mme. CHRISTINE BOST