

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 27 mai 2011
(convocation du 16 mai 2011)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Sept Mai 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. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, 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, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIRE Pierre, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MILLET Thierry, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, 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, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel	M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul
Mme. BOST Christine à M. FREYGEFOND Ludovic	M. DUPOUY Alain à Mme. TOUTON Elisabeth
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain	Mlle. EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques
M. DUPRAT Christophe à M. SOUBIRAN Claude	M. FEUGAS Jean-Claude à M. GUICHARD Max
M. GAUTE Jean-Michel à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre	M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. FLORIAN Nicolas à partir de 12 h 35
M. GAÜZERE Jean-Marc à M. CAZENAVE Charles	M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10 h 30
M. GELLE Thierry à M. BONNIN Jean-Jacques à partir de 10 h 10 et jusqu'à 11 h 25	M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. RAYNAL Franck à partir de 10 h 40	M. LOTHAIRE Pierre à M. BRON Jean-Charles à partir de 12 h 15
M. SAINTE MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h 00	M. MANGON Jacques à M. BOUSQUET Ludovic
M. ASSERAY Bruno à Mme NOEL Marie-Claude	M. MERCIER Michel à M. PAILLART Vincent
Mme BALLOT Chantal à M. GUICHOUX Jacques	M. MOGA Alain à M. BRON Jean-Charles
M. BAUDRY Claude à M. CHARRIER Alain à partir de 11 h 20	Mme PARCELIER Muriel à Mme WALRYCK Anne
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme COLLET Brigitte	Mme PIAZZA Arielle à Mme BREZILLON Anne
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme LACUEY Conchita	M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. DAVID Yohan à M. SOLARI Joël à partir de 10 h 00	M. QUANCARD Denis à M. JOUBERT Jacques
Mme DELATTRE Nathalie à Mme LAURENT Wanda à partir de 11 h 45	M. RAYNAUD Jacques à M. AMBRY Stéphane à partir de 12 h 15
M. DELAUX Stéphane à M. DAVID Jean-Louis	M. ROUYEYRE Matthieu à M. RESPAUD Jacques jusqu'à 10 h 30
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime	M. SENE Malick à M. EGRON Jean-François
Mme DESSERTINE Laurence à Mme LIRE Marie-Françoise à 11 h 55	M. SIBE Maxime à M. ROBERT Fabien à partir de 12 h 30
M. DOUGADOS Daniel à Mme COUTANCEAU Emilie	Mme TOUTON Elisabeth à Mme SAINT ORICE Nicole à partir de 11 h 35

EXCUSEE :

Mme HAYE Isabelle

LA SEANCE EST OUVERTE

BORDEAUX - Ilot de la Grenouillère - Acquisition de l'immeuble bâti sis 150 cours Journu Auber cadastré RB 2 en vue de l'aménagement de l'îlot - DUP foncière - Approbation - Autorisations

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

A l'occasion de l'ouverture de la ligne C du tramway la Ville de Bordeaux et la Communauté Urbaine de Bordeaux ont souhaité engager une réflexion sur l'aménagement du site de la Grenouillère en vue de déterminer les fondements d'un projet urbain destiné à valoriser ce foncier en situation de friche pour sa majeure partie.

En effet ledit îlot, de forme triangulaire, tel qu'il est délimité par le cours Journu Auber, la rue Pierre Chareau et l'avenue Emile Counord, développe une surface totale de l'ordre de 22 500 m² dont la situation au regard des quartiers du Grand Parc et des Chartrons apparaît particulièrement stratégique.

A l'échelle de cet îlot les objectifs et enjeux urbains se traduisent spécifiquement par une volonté publique affirmée visant à valoriser ce foncier disponible en frange du quartier Grand Parc, desservi par le tramway, afin de promouvoir une ville de proximité.

A cet égard les orientations d'aménagement retenues, telles qu'elle résultent notamment des études conduites par l'A'URBA se traduisent par :

- l'implantation d'équipements et de services publics ou d'intérêt collectif en cohérence avec la volonté de densification aux abords immédiats du tramway
- la création d'une liaison piétonne et de circulation douce EST/OUEST depuis l'espace central du Grand Parc jusqu'au cours du Médoc, traversant l'îlot de la Grenouillère.

Il résulte aujourd'hui de l'ensemble des études une volonté partagée de la Ville de Bordeaux et de notre Etablissement de valoriser ce foncier disponible.

Ainsi est-il déjà prévu la réalisation sur une emprise de l'ordre de 2 500 m² d'un espace vert municipal venant prolonger dès 2011 l'espace vert central du Grand Parc en voie de réaménagement.

Il est également projeté, en accord avec la Ville de Bordeaux de céder un foncier d'environ 5 000 m² à un centre de soins d'éducation accueillant des enfants et adolescents handicapés (IMP) désireux de quitter l'hyper centre bordelais pour disposer d'installations modernes répondant aux normes de sécurité en vigueur.

Enfin, il serait envisagé de favoriser l'implantation d'un établissement d'accueil de personnes âgées et ce, en considération tout particulièrement du phénomène de vieillissement de la population du quartier mis en évidence à l'occasion d'une étude du Conseil Général portant sur le secteur du Grand Parc.

Il est à souligner que ces objectifs d'aménagement seront inscrits dans le PLU à l'occasion de la 5^{ème} modification.

- passage du site de la Grenouillère de UDp1 en UGESu (zone de grands équipements et services urbains)
- création d'un ER pour l'aménagement d'un espace vert et de liaisons douces.

Il apparaît donc que les enjeux et objectifs de ce projet d'aménagement sont bien définis et affichés par la collectivité publique.

Au plan foncier un peu plus de 98 % de l'emprise de l'îlot s'avère être la propriété de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Aussi, à un tel niveau de maîtrise foncière le devenir de ce secteur ne peut que s'imposer en termes d'achèvement complet de la libération des sols par l'acquisition de la seule propriété restante, cadastrée RB 2 située 150 cours Journu Auber pour 368 m² dont la valeur vénale est estimée à 396 000 euros par France Domaine.

A cet égard le seul usage du DPU, reposant sur l'initiative exclusive des propriétaires n'est pas approprié à l'acquisition rapide de ce bien rendue aujourd'hui nécessaire pour permettre la complète réalisation de l'aménagement de l'îlot en cohérence avec les objectifs opérationnels poursuivis par les acteurs concernés.

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 le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 221.1

VU le Code de l'Expropriation.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT

Qu'il convient de recourir à la procédure de DUP qui seule est à même de permettre d'apporter une réponse foncière à la mise en œuvre du projet d'aménagement de l'îlot de la Grenouillère à ce jour irréversible.

DECIDE

Article 1 : d'autoriser Monsieur le Président à requérir auprès de Monsieur le Préfet de la Gironde l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à accomplir toutes les formalités entraînées par cette opération, à acquérir l'immeuble concerné soit à l'amiable sur la base de l'estimation domaniale soit par voie d'expropriation

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à faire éventuellement procéder à la saisine du Juge de l'Expropriation et à assurer la défense des intérêts de la Communauté Urbaine de Bordeaux devant toute juridiction compétente

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte d'acquisition et tous autres documents à intervenir en prévoyant de financer cette opération par les crédits des réserves foncières inscrits au budget 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 27 mai 2011,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
8 JUIN 2011

PUBLIÉ LE : 8 JUIN 2011

M. JEAN TOUZEAU