

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 25 mai 2012  
(convocation du 14 mai 2012)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Mai Deux Mil Douze 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. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, 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. 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, 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. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE 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. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, M. POIGNONEC Michel, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à compter de 12h25	Mme. DELATTRE Nathalie à M. DELAUX Stéphan
M. DAVID Alain à M. TOUZEAU Jean à compter de 12h25	M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul à compter de 12h25
Mme. CARTRON Françoise à M. FELTESSE Vincent à compter de 12h	M. EGRON Jean-François à Mme. LIMOUZIN Michèle
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain	Mme EL KHADIR Samira à Mme DELTIMPLE Nathalie à compter de 12h
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe	M. GALAN Jean-Claude à M. GUICHARD Max
M. LAMAISON Serge à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10h45	M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. FLORIAN Nicolas
M. PIERRE Maurice à Mme. FOURCADE Paulette à compter de 12h	M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 9h50
M. PUJOL Patrick à M. POIGNONEC Michel	M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à Mme. LIRE Marie Françoise
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain à compter de 11h30	Mme. HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre
Mme LACUEY Conchita à M. TURON Jean-Pierre à compter de 12h	M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL Clément à compter de 12h15
M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel à compter de 10h15	M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
Mme TERRAZA Brigitte à M. FREYGEFOND Ludovic à compter de 10h35	Mme. PIAZZA Arielle à Mme. BREZILLON Anne
M. ASSERAY Bruno à M. CHAUSSET Gérard	M. QUANCARD Denis à M. BOBET Patrick
Mme. BALLOT Chantal à M. GUICHOUX Jacques à compter de 12h	M. REIFFERS Josy à M. SOLARI Joël jusqu'à 10h10
Mme BONNEFOY Christine à M. BONNIN Jean-Jacques à compter de 12h	Mme. SAINT-ORICE Nicole à Mme. TOUTON Elisabeth
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. FAORO Michèle	M. SIBE Maxime à M. CAZENAVE Charles

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Opération d'aménagement "Bordeaux Euratlantique" - Avis de la Communauté Urbaine de Bordeaux sur le dossier de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier - Application de l'article L.311.1, al 3 du Code de l'Urbanisme - Avis**

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le projet de création de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier à Bordeaux, porte sur une surface urbaine de 144,3 ha, située à l'entrée du centre ville historique et comprenant notamment la gare de Bordeaux.

Ce projet constitue une première étape de l'opération d'Intérêt National (OIN) instituée par décret du 5 novembre 2009 sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac pour une superficie de 738 ha. La maîtrise d'ouvrage est assurée par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) « Bordeaux-Euratlantique » spécifiquement créé pour conduire et autoriser, en lieu et place des collectivités compétentes (dont la CUB, en matière de création de ZAC) les actions et opérations d'aménagement sur le territoire concerné.

Le projet Saint-Jean Belcier est l'un des cinq secteurs opérationnels prévus sur l'opération d'aménagement « Bordeaux-Euratlantique ». Son périmètre qui s'étend le long de la Garonne, du pont Saint-Jean jusqu'au futur pont Jean-Jacques Bosc, en limite du quartier Sainte Croix apparaît aujourd'hui comme un territoire complexe et morcelé, isolant des ensembles hétéroclites de part et d'autre des grandes coupures urbaines créées par les infrastructures prégnantes ainsi que par les grandes entités foncières inaccessibles.

Dans ce territoire, se juxtaposent des quartiers d'habitations collectives et d'échoppes à préserver, des secteurs d'habitat et d'activités à restructurer, et des friches industrielles, d'activité et ferroviaires à ré urbaniser.

Le projet d'aménagement vise à tirer parties d'importantes potentialités foncières issues notamment de friches en décroissance pour proposer un nouveau morceau de ville aux franges du centre historique de la métropole bordelaise ; il devra anticiper, impulser et accompagner l'importante évolution urbaine de ce territoire inhérente à l'arrivée en 2017 de la ligne à grande vitesse et l'extension coté Belcier de la Gare de Bordeaux.

Par délibération en date du 18 juin 2010, le Conseil d'Administration de l'EPA a donc fixé les objectifs de l'opération d'aménagement qu'il a la charge de conduire à Bordeaux Saint-Jean Belcier et défini les modalités d'une concertation préalable à la création d'une ZAC au sein du périmètre retenu (annexé à la présente).

Cette concertation préalable à la création de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- 3 réunions publiques, en 2010 et 2011
- 3 ateliers thématiques, en 2011
- 2 visites du territoire, en 2010 et 2012
- 1 exposition dans les locaux d'Arc en Rêve en 2011

A l'issue de cette concertation, le bilan de la concertation relatif à cette opération a été tiré et le dossier de création de la ZAC approuvé par délibération du Conseil d'Administration de l'EPA du 30 mars 2012. La ZAC sera créée par arrêté préfectoral début 2013.

Conformément aux dispositions de l'alinéa 3 de l'article L311-1 du code de l'urbanisme, il appartient à la CUB, compétente de droit commun en matière de ZAC d'émettre en avis à ce stade de la procédure dans les trois mois suivant l'approbation par le Conseil d'Administration sur le dossier de création, avant son avalisation par le préfet.

- Les orientations d'aménagement

Le plan guide élaboré en 2011 par l'équipe Reichen et Roberts & Associés, lauréat d'un concours d'urbanisme pour la conception du projet de ZAC et l'assistance à sa réalisation (lancé en 2011 par l'EPA) et présenté en réunion de concertation propose un projet urbain durable, par la rénovation des friches existantes et de la maîtrise de l'étalement urbain, par le développement d'une mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle, par la prise en compte du paysage et par le confortement de la biodiversité, par l'impulsion de pratiques de mobilités alternatives au véhicules particulier, et par un aménagement et des constructions éco-responsables.

Aussi, les grands objectifs d'aménagement poursuivis par l'opération d'urbanisme sont les suivants :

- le développement d'une offre de logements diversifiés et variés, permettant une meilleure mixité sociale et fonctionnelle sur ce territoire ;
- la réalisation d'un quartier d'affaires de niveau européen autour d'une offre de transport en pleine expansion (LGV, extension gare, TCSP) et d'une nouvelle centralité d'agglomération autour de la gare ;
- la mutation de friches urbaines et ferroviaires et de terrains aujourd'hui peu valorisés ; la reconversion du site des abattoirs afin d'accueillir notamment le futur pôle culturel régional avec le FRAC ; le maintien du marché d'intérêt national sur son site ;
- la valorisation du cadre de vie et du paysage, par la prise en compte et la valorisation des potentialités paysagères et naturelles du site et notamment par la reconquête des Berges de Garonne et l'ouverture des quartiers sur le fleuve, par l'aménagement d'un espace public commun majeur dénommé le « VIP » (Vélo,

Intermodalité, Piéton), support de nouvelles pratiques de déplacements doux, et permettant de mettre en réseau les équipements tant d'agglomération que de quartiers nécessaires à la vie et l'animation des différents territoires appelés « les domaines », et par le traitement qualitatif des autres espaces publics et des espaces verts, dont l'armature paysagère et végétale sera constitutive d'une véritable identité de chaque domaine ;

- la promotion de nouvelles mobilités au travers d'un plan de déplacement conjuguant grands déplacements d'agglomération et déplacements de proximité, déplacements individuels et collectifs, motorisés et doux, et au travers de la maîtrise de la place de la voiture dans des parcs de stationnement mutualisés et d'un maillage resserré de transports en commun en sites propres ou dédiés ;
- la réalisation d'équipements de proximité pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

- Le programme prévisionnel de constructions

Le programme global prévisionnel des constructions, neuves ou réhabilitées, identifiées au plan guide est d'environ 760.000 m<sup>2</sup> HON.

La programmation urbaine se décline de la manière suivante :

- 285.000 m<sup>2</sup> de bureaux ;
- 320.000 m<sup>2</sup> de logements, répartis comme suit : 35% de logements locatif social, 20% en accession sociale, et 45% en accession libre, dont une offre de logements spécifiques à destination des jeunes, des personnes âgées, et des ménages précaires ;
- 15.000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités ;
- 15.000 m<sup>2</sup> de commerces ;
- 47.000 m<sup>2</sup> d'hôtels ;
- 50.000 m<sup>2</sup> d'équipements publics et collectifs ;
- 28.000 m<sup>2</sup> d'équipements de santé.

Parallèlement plus de 25 ha d'espaces publics sont réalisés hors voirie.

Cette programmation est permise grâce à l'urbanisation des espaces ferroviaires inexploités ou sous utilisés (Amédée Saint-Germain, Armagnac, Gattebourse) et la transformation de la zone d'activités de Brienne et des quais de Paludate.

Pour réaliser ce programme, le dossier de création précise que la Taxe d'Aménagement ne sera pas exigible dans la zone.

- L'étude d'impact

Une étude d'impact a été menée par la société Global Ingenierie. Après une analyse de l'état initial du site, de son environnement et du cadre de vie, elle a analysé les effets du projet de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier sur l'environnement, et plus particulièrement sur le milieu physique du site, sur la nature, sur le patrimoine bâti et les paysages, et sur le milieu humain, et propose des mesures permettant de réduire les impacts relevés. Les

services communautaires ont été largement associés à l'élaboration de cette étude d'impact, et leurs avis pris en compte.

- Prochaines étapes :

Le lancement des premiers travaux d'aménagement impose de bien définir les rôles respectifs de la CUB et de l'EPA en matière de maîtrise d'ouvrage et de financement des infrastructures et des équipements publics. Aussi, le Conseil de CUB se verra soumettre au mois de juin deux protocoles portant sur les projets Saint-Jean-Belcier et Berges-de-Garonne qui préciseront les dispositions du protocole de partenariat 2010-2024 signé par la CUB en juillet 2010

Le protocole Saint-Jean-Belcier formalisera des engagements importants de la CUB pris dans le cadre du protocole 2010-2024, en matière notamment de transports en commun (financement des couloirs de bus en site propre), de construction des écoles ou encore de dispositifs de collecte des déchets. Il définira également les modalités de financement du nouveau pont Amédée-Armagnac, rendu nécessaire par le nouveau plan de circulation et de desserte en transports en commun de la gare et du quartier. Le coût de ce pont est estimé par l'EPA à 52 M€ H.T., dont 17M€ H.T. de coûts ferroviaires.

Compte tenu des provisions établies dans le plan d'affaire de l'OIN et des équilibres à respecter du bilan de ZAC, l'EPA propose d'en financer la moitié, soit 26M€ H.T., et sollicite la CUB pour les 26M€ H.T. restants. Le Conseil de Communauté devra se positionner en juin sur ce point.

Le protocole Berges-de-Garonne traitera de la question du prolongement de l'aménagement des quais initié par le Plan Garonne avec la transformation de la voie sur berges en boulevard urbain, l'aménagement d'une promenade le long du fleuve et la création du parc des Berges. L'EPA prévoit de financer plus de la moitié de ces investissements évalués à 22 M€ H.T., et sollicite la CUB pour le solde. Il appartiendra au Conseil de se prononcer à cet égard.

L'étape suivante portera sur l'adoption du dossier de réalisation de la ZAC (prévu à l'horizon mi-2013), dernier préalable avant le lancement des travaux d'aménagement et le dépôt des permis de construire.

Ainsi, en prolongement de ce qui précède et compte tenu de la compétence aménagement transféré à l'EPA sur les ZAC dans les OIN, il est proposé au Conseil de Communauté d'approuver le dossier de création de la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux, comprenant :

- le rapport de présentation ;
- le plan de situation ;
- le plan de délimitation du périmètre de la ZAC ;
- l'étude d'impact
- le régime de la ZAC au regard de la Taxe d'aménagement

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 de l'Urbanisme et notamment les articles L 300-1, L 300-2, L 311-1 et suivants, R 121-4-1, R 311-1 et suivants ;

**VU** le Code de l'Environnement et notamment les articles L 122-1 à 122-11, R 122-1 à R 122-16;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5215-10 et suivants;

**VU** le Code Général des Impôts et notamment l'article 1585C;

**VU** le décret n°2009-1359 du 5 novembre 2009, publié au journal officiel du 7 novembre 2009, inscrivant l'opération d'aménagement Bordeaux Euratlantique parmi les opérations d'Intérêt National mentionnées à l'article R 121-4-1 du Code de l'Urbanisme;

**VU** le décret n°2010-306 du 22 novembre 2010 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement de Bordeaux Euratlantique;

**VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA Bordeaux Euratlantique bilan de la concertation en date du 30 mars 2012 approuvant le dossier de création de la ZAC Saint Jean/Belcier à Bordeaux.

**VU** le dossier de création de la ZAC Bordeaux Saint Jean/Belcier, établi conformément à l'article R 311-2 du Code de l'Urbanisme et transmis :

- le rapport de présentation
- le plan de situation
- le plan de délimitation du périmètre de la ZAC
- l'étude d'impact
- le régime financier applicable au regard de la Taxe d'Aménagement.

**VU** le dossier de création de la ZAC Bordeaux Saint Jean/Belcier mis à la disposition des élus communautaires à la Direction de l'Urbanisme sis 190 rue Lecocq – 33000 BORDEAUX

ENTENDU le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** le Préfet est compétent pour la création de nouvelles ZAC situées en tout ou partie, à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'Intérêt National, après avis du Conseil Municipal de la ou des communes concernées ou de l'EPCI compétente (art. L 311-1, art. 3 du Code de l'Urbanisme).

**DECIDE**

**Article unique :** Le Conseil de Communauté Urbaine de Bordeaux émet un avis favorable au dossier de création de la ZAC Bordeaux Saint Jean/Belcier à Bordeaux élaboré par l'Etablissement Public d'Aménagement de Bordeaux Euratlantique.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.  
Le groupe des élus Communistes et Républicains vote contre  
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 25 mai 2012,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
12 JUIN 2012**

**PUBLIÉ LE : 12 JUIN 2012**

M. MICHEL DUCHENE