

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 23 novembre 2012
(convocation du 12 novembre 2012)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Trois Novembre 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. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, 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. GAÛZERE 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. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANCOIS Béatrice, 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. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, 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. 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. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, 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 à partir de 11h50
M. CAZABONNE Alain à M. BONNIN Jean-Jacques
M. BRON Jean-Charles à M. BRUGERE Nicolas à partir de 12h40
Mme CARTRON Françoise à M. TURON Jean-Pierre
Mme CURVALE Laure à M. DANJON Frédéric à partir de 12h
Mme FAYET Véronique à M. ROBERT Fabien jusqu'à 10h
M. GELLE Thierry à Mme BONNEFOY Christine
M. LAMAISON Serge à M. LABISTE Bernard jusqu'à 11h
Mme LIRE Marie-Françoise à M. DUPOUY Alain jusqu'à 10h45
M. PIERRE Maurice à M. TOUZEAU Jean jusqu'à 10h
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU Jean-Claude
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude jusqu'à 9h45
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe
Mme TERRAZA Brigitte à Mme BOST Christine à partir de 12h55
Mme BREZILLON Anne à Mme PIAZZA Arielle à partir de 11h50
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme TOUTON Elisabeth

M. CAZENAVE Charles à Mme CHAVIGNER Michèle
M. CHARRIER Alain à M. ANZIANI Alain à partir de 12h40
M. DAVID Jean-Louis à M. BRON Jean-Charles
M. DAVID Yohan à Mme. COLLET Brigitte
Mme DELATTRE Nathalie à Mme WALRYCK Anne
Mme DESSERTINE Laurence à M. DUCASSOU Dominique
Mlle EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard
Mme EWANS Marie-Christine à M. CHARRIER Alain
jusqu'à 12h40 et M. TRIJOLET Thierry à partir de 12h40
M. GUICHOUX Jacques à Mme BALLOT Chantal
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. SOLARI Joël
M. LOTHAIRE Pierre à M. SIBE Maxime
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme PARCELIER Muriel à M. DELAUX Stéphan
M. REIFFERS Josy à M. BOUSQUET Ludovic
Mme SAINT-ORICE Nicole à Mme LAURENT Wanda

LA SEANCE EST OUVERTE

BORDEAUX - Instauration d'une Participation pour Voirie et Réseaux - Projet d'aménagement d'une voie nouvelle reliant les rues Surson et Chantecrit dans l'îlot Dupaty - Autorisation d'exécuter les travaux.



Monsieur DAVID présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le quartier des Chartrons Saint Louis a connu une forte évolution de sa structure économique et foncière. Les activités consommatrices d'espaces tels que les chais et le commerce de gros ont peu à peu quitté le quartier, laissant de fortes disponibilités foncières. Une partie du cœur d'îlot a déjà fait l'objet d'opérations de construction dont les stationnements de surface s'étendent très à l'intérieur.

A proximité immédiate des quais et du passage de la ligne B du tramway, l'îlot DUPATY constitue un îlot de 6,5 hectares, composé de parcelles en lanières et entièrement enclavé et uniquement desservi par les rues périphériques (quai de Bacalan, rues Chantecrit, Surson et Dupaty). Il s'agit donc d'un îlot de taille importante au cœur d'un quartier au maillage viaire resserré.

Dans un contexte de forte pression foncière, un périmètre de prise en considération a été créé par la Communauté Urbaine le 17 décembre 1999 permettant le recours au sursis à statuer. Une servitude de localisation a également été inscrite au PLU, transformée en emplacement réservé dans le cadre de la 6^{ème} modification du PLU.

1- Présentation du projet

1.1 Objectifs d'aménagement

Le projet consiste à réaliser une voie nouvelle et ses réseaux dans l'îlot DUPATY entre les rues Chantecrit et Surson tout en répondant aux objectifs :

1. Permettre une constructibilité du cœur de l'îlot :

L'îlot Dupaty bénéficie d'un potentiel foncier à proximité de la ligne B du tramway et s'inscrit dans la logique de densification autour des axes de transport collectif en site propre.

L'autre atout est la situation en cœur de ville, proche de toute centralité et des équipements publics (écoles,...). La création de la voie va permettre d'autoriser de nouvelles constructibilités.

De plus, dans le cadre de la 6^{ème} modification du PLU, le zonage de l'ensemble du secteur Chartrons/Bacalan est modifié et intégré à la zone UR. Un front bâti cohérent à l'échelle du quartier et une mise en valeur ou requalification de bâtiments existants vont être constitués en limite de cette voie.

2. Créer une ouverture du « Jardin de Ta Sœur » sur cet espace public :

Actuellement, l'accès du « Jardin de ta Sœur » se fait depuis la rue Dupaty. Créer une entrée qui deviendrait l'entrée principale depuis la voie nouvelle en cœur d'îlot permettra de valoriser cet espace vert.

Cela s'inscrit aussi dans une optique de cheminements doux via le jardin pour traverser l'îlot.

3. Permettre une accessibilité au cœur de cet îlot :

L'îlot Dupaty est composé d'anciennes parcelles de chais disposées en lanières, enclavées et uniquement desservies par les rues périphériques (quai de Bacalan, rues Chantecrit, Surson et Dupaty). Certaines de ces parcelles sont mêmes uniquement accessibles par le quai de Bacalan via des servitudes de passage. Des parcelles sont donc laissées à l'abandon faute d'accès.

1.2 Caractéristiques de la voie nouvelle

L'emprise de la future voie est de 10 mètres et se décompose ainsi :

- deux trottoirs d'une largeur variable (1,80 à 3,20 mètres), le trottoir le plus large sera agrémenté d'espaces verts,
- une chaussée à sens unique de circulation de 3 mètres de large avec la possibilité d'un double sens cyclable,
- un stationnement unilatéral avec la plantation d'arbres,
- un parvis planté sur toute la longueur du « Jardin de Ta Sœur ».

Cette voie, d'une longueur de 250 mètres, viendra se raccorder au réseau viaire existant : rue Surson et rue Chantecrit d'emprise variant entre 5 et 12 mètres.

Le statut de cette voie pourra être « zone 30 », les cheminements doux étant bien intégrés dans le fonctionnement de la rue (larges trottoirs et double sens cyclable).

Une amélioration de la qualité urbaine du secteur et la valorisation du jardin public seront obtenus grâce à une armature végétale présente dans la rue et accentuée au droit du « Jardin de ta sœur ».

Afin de concilier fonctionnalité et quartier apaisé, le traitement du stationnement privé sera intégré aux opérations immobilières dans les cœurs d'îlot. Des poches de stationnement ponctuelles seront prévues sur le domaine public pour répondre aux besoins de fréquentation du quartier (jardin public, commerces,...).

L'aménagement de cette voie sera accompagné de la création de réseaux (eaux pluviales, assainissement, eau potable, télécommunication, éclairage public), de clôtures et de démolition de bâtiments existants.

1.3 Acquisitions foncières

Le projet va impacter les parcelles suivantes RS188, RS94, RS45, RS92, RS52, RS151, RS141, RS56, RS125, RS111, RS145, RS77, RS65 et RS76. Les acquisitions à l'amiable sont recherchées mais le lancement d'une déclaration d'utilité publique est nécessaire.

La création de cette voie nécessite donc l'acquisition de 2 600m² de foncier.

1.4 Phasage des travaux

La création de la voie est envisagée en deux phases dans l'attente de la réalisation de toutes les acquisitions foncières.

La première phase comprendra l'aménagement de deux voies en impasse et de deux aires de retournement provisoires. Une de ces aires de retournement sera réalisée sur le jardin public.

La deuxième phase permettra la réalisation de la voie d'un seul tenant et la suppression des aires de retournement.

Ces travaux pourraient débuter fin 2013 sous réserve de la levée des préalables (étude d'impact, enquête publique, foncier).

1.5 Coût des aménagements

Le coût de cette opération est estimé à 2 300 000 € HT répartis ainsi :

- frais d'études (levé topographique, dossier DUP, diagnostic pollution,...) : 80 000 € ;
- acquisition du foncier y compris rescindement des bâtiments et démolition de murs : 1 240 000 € ;
- création de la voirie (y compris clôtures, espaces verts) et des réseaux (eaux pluviales, assainissement, télécommunication, éclairage public) : 980 000 €.

2 - Instauration de la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR)

La Participation pour Voirie et Réseaux a été créée par la loi SRU du 13 décembre 2000 et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 afin de permettre aux communes d'instaurer une contribution aux dépenses d'infrastructures nécessaires à l'implantation de nouvelles constructions sur des terrains non encore desservis.

2.1 Périmètre d'instauration de la PVR

La PVR sera exigible sur 13 400m² de terrain desservis par la voie nouvelle et les réseaux. Cette surface est issue du périmètre d'application de la PVR (cf. annexe – périmètre d'application de la PVR).

Ce périmètre a été établi selon la morphologie urbaine du cœur d'ilot (bâti existant à conserver, zonage du PLU, bâtiments déjà desservis par une voie et des réseaux) selon également les limites imposées par la loi: 100 mètres maximum de part et d'autre de la voie.

2.2 Modalités de mise en œuvre de la PVR

La circulaire UHC/DU 3/5 n°2004-8 du 5 février 2004 fixant les modalités de mise en œuvre de la PVR précise que le financement de travaux non prévus dans la délibération communautaire ne pourra pas être ultérieurement mis à la charge des propriétaires.

Concernant ces modalités de mise en œuvre, la PVR sera appliquée sur le montant hors taxe au titre du fond de compensation de la TVA et avec un forfait unique par mètre carré de terrain desservi pour toute destination de la construction.

Le montant de la participation sera révisé en fonction de l'évolution des indices de référence (TP08 routes et aérodromes avec fournitures).

De plus, deux opérations réalisées par Domofrance sont déjà présentes dans cet îlot. Les logements sociaux ne seront donc pas exemptés de la PVR afin de ne pas déséquilibrer la mixité de cet îlot.

La PVR sera prescrite par la ville à l'occasion de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Elle sera exigée à la date de l'ouverture du chantier. Toutefois un propriétaire peut, par convention, accepter de préfinancer l'aménagement de la voie avant la délivrance des autorisations de construire. Cette convention de préfinancement devra être signée entre la commune et lesdits propriétaires.

Une analyse des intentions de construire a permis d'identifier deux parcelles sur lesquelles aucun projet à court terme n'existe.

Au regard de ces éléments, 100% du montant total hors taxe des travaux de création de la voie et des réseaux sera réparti sur les 13 400m² de terrain définis par le périmètre d'application de la PVR. Le préfinancement des équipements sous maîtrise d'ouvrage communautaire et le financement de la TVA afférente seront assurés par le fond d'intérêt communal.

2.3 Montant de participation

Selon les modalités énumérées ci-dessus, le montant de Participation pour Voirie et Réseaux sera de 172 € par mètre carré de terrain compris dans le périmètre d'application de la PVR.

2.4 Modalités de répartition et de reversements des participations

La délibération communautaire n°2007/0111 du 23 février 2007 a posé les principes et les règles d'instauration de la PVR.

Ainsi, suite à la présente délibération, la commune doit prendre une nouvelle délibération en vue d'appliquer la PVR aux riverains, d'arrêter la part des travaux mis à leur charge tels que détaillés dans l'article 1.5 ci-dessus et les modalités de reversement à la CUB du prorata des participations perçues par elle pour les travaux de maîtrise d'ouvrage

communautaires, sur la base de 2 160 000 € de maîtrise d'ouvrage CUB et 140 000€ de maîtrise d'ouvrage ville.

Une convention établie entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et la ville de Bordeaux, qui percevra la PVR acquittée par les pétitionnaires suite à l'ouverture de leur chantier, précisera les modalités de reversement par la ville à la CUB du montant de la PVR.

Cette convention sera signée avant la réalisation des travaux.

3 – Avancement du dossier

La ville de Bordeaux a sollicité la CUB pour la réalisation des travaux d'aménagement de la voie nouvelle dans l'ilot Dupaty. Les études ont été engagées par la CUB.

La Communauté Urbaine de Bordeaux a inscrit le préfinancement sur le Fonds d'Intérêt Communal des montants nécessaire à la réalisation de la voie nouvelle pour les années 2013-2014.

L'avancement du projet permet de vous proposer la validation du jalon « Confirmation de décision de faire » (cf. fiche action n°20 annexée).

Ceci étant exposé, il vous est proposé, 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,

Vu la délibération communautaire n°2007-0111 en date du 23 février 2007 posant la stratégie communautaire en matière de Participation pour Voirie et Réseaux,

Vu la délibération municipale de Bordeaux n°D-2012/21 1 du 30 avril 2012 instituant le principe du recours à la Participation pour Voirie et Réseaux sur son territoire,

Vu la fiche action n°20 du contrat de co-développement, adopté par le Conseil de Communauté le 19 janvier 2012, et adopté par le Conseil municipal de la ville de Bordeaux le 5 mars 2012,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE

le projet de création de la voie reliant les rues Surson et Chantecrit permet une urbanisation et une accessibilité au cœur de l'ilot et permet un nouvel accès au « Jardin de Ta Sœur »,

CONSIDERANT QUE

la mise en place de la PVR permet de percevoir des propriétaires de terrains nouvellement desservis par un aménagement, une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires,

DECIDE

Article 1 : La Communauté Urbaine de Bordeaux confirme son engagement à réaliser les travaux notamment la création de:

- deux trottoirs d'une largeur variable (1,80 à 3,20 mètres), le trottoir le plus large sera agrémenté d'espaces verts,
- une chaussée à sens unique de circulation de 3 mètres de large avec la possibilité d'un double sens cyclable,
- un stationnement unilatéral avec la plantation d'arbres,
- un parvis planté sur toute la longueur du « Jardin de Ta Sœur »
- réseaux ((eaux pluviales, assainissement, eau potable, télécommunication, électricité, éclairage public),
- clôtures,
- démolition de bâtiments existants.

Article 2 : Monsieur le Président est autorisé à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération notamment la convention à intervenir entre notre Etablissement public et la ville de Bordeaux fixant les modalités de versement de la Participation pour Voirie et Réseaux.

Article 3 : Dans l'attente du reversement à la CUB de la Participation pour Voirie et Réseaux, les crédits nécessaires correspondants seront imputés sur la ligne budgétaire chapitre 23 article 2315 fonction 8220 CRB TK00 – VB 063.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 23 novembre 2012,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
13 DÉCEMBRE 2012

PUBLIÉ LE : 13 DÉCEMBRE 2012

M. ALAIN DAVID