COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 22 mars 2013
(convocation du 11 mars 2013)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Deux Mars Deux Mil Treize 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, 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, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, 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. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, 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. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BENOIT Jean-Jacques à M. GUILLEMOTEAU Patrick à partir de 12h15
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard
M. FLORIAN Nicolas à M. FAVROUL Jean-Pierre à partir de 12h00
M. GAÜZERE Jean-Marc à M. GAUTE Jean-Michel à partir de 12h00
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard
M. OLIVIER Michel à M. GUICHARD Max
M. ROSSIGNOL Clément à M. JOANDET Franck à partir de 12h45
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain
Mme LACUEY Conchita à M. TOUZEAU Jean à partir de 12h15
M. BAUDRY Claude à M. TRIJOLET Thierry à partir de 12h15
M. BONNIN Jean-Jacques à M. GARNIER Jean-Paul
M. BOUSQUET Ludovic à M. MANGON Jacques à partir de 12h30
Mme BREZILLON Anne à Mme LIRE Marie-Françoise jusqu'à 10h30
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme BONNEFOY Christine
Mme CHAVIGNER Michèle à M. DUART Patrick
M. COUTURIER Jean-Louis à M. EGRON Jean-François
M. DAVID Jean-Louis à Mme WALRYCK Anne à partir de 11h45
M. DAVID Yohan à Mme COLLET Brigitte
Mme DELATTRE Nathalie à M. DELAUX Stéphan à partir de 11h50
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime
Mme DIEZ Martine à M. RESPAUD Jacques
M. DUCASSOU Dominique à M. DUPRAT Christophe

M. DUPOUY Alain à Mme DESSERTINE Laurence
Mlle EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard
Mme FOURCADE Paulette à Mme LIMOUZIN Michèle
M. GALAN Jean-Claude à Mme MELLIER Claude
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. SOUBIRAN Claude à partir de 12h00
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10h20
M. HURMIC Pierre à Mme NOEL Marie-Claude
M. JOUBERT Jacques à M. LABARDIN Michel à partir de 12h00
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12h15
Mme LAURENT Wanda à M. GELLE Thierry
M. LOTHAIRE Pierre à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. MOGA Alain à M. ROBERT Fabien
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme PARCELIER Muriel à Mme WALRYCK Anne jusqu'à 10h00
M. PEREZ Jean-Michel à M. ROUYEYRE Matthieu
Mme PIAZZA Arielle à Mme BREZILLON Anne à partir de 10h40
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. QUERON Robert à M. QUANCARD Denis
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel à partir de 12h00
M. REIFFERS Josy à M. GAÜZERE Jean-Marc
Mme SAINT-ORICE Nicole à M. SIBE Maxime
Mme TOUTON Elisabeth à M. BRON Jean-Charles

LA SEANCE EST OUVERTE

Opération d'Intérêt National Bordeaux-Euratlantique - Parkings publics de la ZAC Saint Jean Belcier - Construction et exploitation des 3 parcs « abattoirs », « Amedée Saint Germain », « Jardins de l'Ars » Intervention de PARCUB -
 Approbation - Autorisation

Monsieur OLIVIER présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération en date du 18 juin 2010, l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Bordeaux-Euratlantique a approuvé les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement Bordeaux Saint-Jean Belcier, à savoir, le développement d'un nouveau quartier offrant une mixité sociale et fonctionnelle et comprenant :

- 760 000 m2 de SHON avec 42% de logements (3 700 logements dont 35% de logements sociaux), 37% de bureaux, 10% d'équipements (PRCC, pôle santé), 6% d'hôtels, 5% de commerces et 3% d'activités ;
- un pôle d'affaires de niveau européen autour de la gare ;
- l'extension de la gare pour accueillir 3 lignes à grande vitesse et 20 millions de voyageurs ;
- la transformation en boulevard urbain d'une pénétrante autoroutière située en bord de Garonne ;
- la mutation de friches urbaines et ferroviaires et de terrains aujourd'hui peu valorisés ;
- la réalisation d'équipements de proximité pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs ;
- le maintien du marché d'intérêt national sur son site ;
- la reconversion du site des abattoirs afin d'accueillir notamment le futur pôle culturel régional avec le FRAC ;
- une programmation d'espaces verts.

Les principes de la politique de stationnement de l'opération

La politique de gestion du stationnement est un levier majeur pour la réussite des objectifs de mobilité, notamment pour reconsidérer la place de la voiture dans l'espace public et favoriser les changements de comportements.

La ZAC doit limiter (hors gare Saint Jean) le trafic induit à son niveau actuel malgré l'augmentation de flux relatifs aux nouveaux habitants et salariés. Pour cela, dans le projet d'aménagement élaboré par le cabinet Reichen et retenu par l'EPA Bordeaux-Euratlantique, l'espace public restreint la place du stationnement de surface à:

- une offre payante (mais limitée à son minimum),
- des arrêts minutes nécessaires au bon fonctionnement du quartier (destinées aux déménagements, commerces de proximité, livraisons,
- l'accueil des personnes handicapées,
- la desserte des pieds d'immeubles,
- les livraisons,
- l'autopartage,
- les 2 roues motorisés et vélos.

Le stationnement actuel de la tête de pont Saint-Jean sera supprimé et celui du quai de Paludate fortement réduit. La gestion du stationnement est ainsi dépendante d'ouvrages à créer. Le projet urbain, les contraintes de pollution du sol et d'inondabilité interdisent le stationnement souterrain et imposent de regrouper ces places dans des silos mutualisés publics et privés.

La mutualisation des places de stationnement dans des parkings silos prévue dans le projet urbain est structurante ; elle répond à plusieurs objectifs :

- découpler le parking et l'immeuble pour introduire une rupture dans l'usage habituel de la voiture particulière et ainsi favoriser les modes de déplacements alternatifs ;
- découpler l'usager de sa voiture personnelle en lui offrant un accès à d'autres services de véhicules (partagés, propres, locations courte durée) ;
- positiver les contraintes physiques et économiques relatives à la faible qualité du sous-sol (pollution, eau) ;
- permettre une économie de places à construire grâce au foisonnement entre les besoins ;
- développer des services urbains en rez-de-chaussée des parcs : Ecopoints, conciergeries de quartier,

- accueillir des visiteurs.

Le dimensionnement des différents parkings et les conditions de montage ont fait l'objet d'une étude par l'EPA Bordeaux-Euratlantique, en tenant compte des normes du PLU sur les futurs permis de construire. Dans le cadre des normes actuelles du PLU, assez bien adaptées à une vision globale des besoins, la programmation de la ZAC conduit à un besoin brut de 8.500 places (hors besoins de la gare). Selon une simulation réalisée par un cabinet spécialisé, assistant de l'EPA Bordeaux-Euratlantique, la mixité de programmation permet d'envisager un taux de foisonnement de l'ordre de 20%, de telle sorte que le nombre de places à construire pourrait être limité à 6.800 places.

Ces places seront rassemblées dans treize parcs de stationnement de la ZAC, principalement des parcs silos, hormis quelques places dans certains immeubles. Ce dispositif permet aux habitants et actifs de la ZAC (hors visiteurs) de garer leur véhicule à moins de 250 m de leur lieu de destination. Cette stratégie ambitieuse de stationnement reposant sur une faible réalisation de places de stationnement sur voirie est donc subordonnée à la mise en œuvre d'un contrôle par la police de circulation.

L'autre condition de réussite consiste à traiter correctement l'accueil des visiteurs. En effet, contrairement aux salariés et habitants qui trouveront rapidement leurs habitudes, les visiteurs doivent pouvoir trouver une offre alternative au stationnement sur voirie, à coût maîtrisé et à une distance raisonnable de leur lieu de destination.

Quelle répartition entre parcs publics et parcs privés ?

L'absence d'une offre publique sur un grand territoire tel que celui de la ZAC rendrait les usagers extrêmement captifs de la loi de l'offre et de la demande ; une offre pour laquelle il n'y aurait alors pas de maîtrise durable de l'évolution des tarifs et de la disponibilité de places.

Inversement le développement d'une offre publique, même mesurée, donne à la Collectivité des possibilités d'alternatives à l'offre privée et lui permet d'agir sur tous les champs de la mobilité dans le secteur, en visant notamment :

- Le développement d'une complémentarité avec les arrêts-minute,
- Une politique tarifaire maîtrisée (tarifs inférieurs à la voirie, accueil de services deux-roues, développement de tarifs particuliers : petits rouleurs, cartes à décompte, résidents, éventuellement liés aux revenus ...),
- La possibilité d'associer d'autres services à l'immeuble public : éco-points, centrale mobilité, auto-partage, parcs vélos sécurisés ...,
- Une évolutivité des parcs de stationnement aux futurs nouveaux usages : nouvelles formes de stationnement ou autre affectation.

Afin d'assurer une offre de stationnement publique couvrant le périmètre de la ZAC, et sur la base des propositions faites par l'EPA Bordeaux-Euratlantique, les conclusions des études du cabinet SARECO ont fait apparaître la nécessité d'édifier trois parcs de stationnement publics hors voirie, avec une capacité totale d'environ 1300 places.

Les 3 parkings correspondent, selon le plan général d'aménagement (voir annexe), à :

- l'îlot B, parking Abattoirs situé à proximité de la future MECA,
- l'îlot 9.7, parking Amédée Saint-Germain,
- le parking Jardin de l'Ars donnant d'un côté sur le domaine du MIN et de l'autre sur le futur jardin de l'Ars.

Sur cette base, les études techniques de faisabilité globale réalisées par PARCUB, en accord avec l'EPA Bordeaux-Euratlantique et la CUB, ont confirmé la faisabilité globale des 3 parkings.

1.– Parking Abattoirs

- Parc en élévation, naturellement ventilé, sur 2 niveaux de 4350 m².
- Besoin estimé à 160 places en amodiation banalisée, 170 places en location, 80 places en utilisation horaire et des places vélos. Les possibilités offertes par le foisonnement permettent ainsi de limiter la capacité à environ 380 places pour répondre aux besoins.

2. – Parking Amédée Saint-Germain

- Capacité d'environ 680 places. Besoins de 6 500 m² en sous-sol et à 5300 m² en podium sur 2 niveaux avec des places en amodiation, en utilisation horaire et des stationnements vélos. Ce parking sera acquis en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement car il est intégré dans un ensemble immobilier qui sera construit au-dessus.

3. – Jardin de l'Ars

- La capacité du parking est d'environ 250 places. Les besoins sont estimés à 143 places amodiées résidentes, 96 places amodiées permanentes, un éco-point, d'une surface de 500 m² et un espace vélos.

Le montage opérationnel de réalisation et d'exploitation des parcs, fera l'objet d'un suivi des services communautaires. De manière plus globale, le protocole de partenariat, autorisé par délibération du 28 mai 2010, entre l'EPA Bordeaux-Euratlantique, l'État, la Région, la Cub, les villes de Bègles Bordeaux et Floirac prévoit que « *les parkings publics en ZAC sont à la charge de l'aménageur à l'exception des parkings situés dans le périmètre du projet de gare* » (article 5.7.1).

Le protocole cadre, autorisé par délibération du 22 juin 2012, entre l'EPA Bordeaux-Euratlantique et la Cub confirme que « *L'EPA prendra en charge l'éventuelle contribution financière publique nécessaire à la réalisation des parcs de stationnement publics. Néanmoins, en cas d'intervention de la CUB en faveur d'une politique tarifaire à vocation sociale, la CUB participera financièrement à la hauteur des répercussions de cette politique sur l'économie des ouvrages* » et prévoit, d'une part que « *pour les parcs publics, la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'EPA* » (article 13 al. 3), et, d'autre part que « *de manière générale, le montage opérationnel de réalisation et d'exploitation des parcs, destinés à rejoindre le patrimoine communautaire, devra faire l'objet d'un accord entre l'EPA et la CUB* » (article 13 al. 5)

Eu égard aux contraintes opérationnelles, des impératifs d'aménagement actuels de la ZAC et dans le respect de la réelle intention des parties, il apparaît nécessaire que la maîtrise d'ouvrage de la construction des 3 parcs précités soit assurée par Parcub, le financement sera également assuré par Parcub . En première approche, l'opération globale apparaît financièrement équilibrée. Toutefois, si les études opérationnelles du montage des parcs publics de la ZAC faisaient apparaître des besoins complémentaires, l'EPA Bordeaux-Euratlantique prendrait en charge l'éventuelle contribution financière publique. A l'issue de l'opération, les parcs seront intégrés au patrimoine propre de Parcub.

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 décret n°2010-306 du 22 mars 2010 portant création de l'établissement public d'aménagement de Bordeaux-Euratlantique et notamment le 5° de l'article 7 de ce décret,

VU la délibération n°2012/0827 du conseil de communauté en date du 23 novembre 2012 approuvant les statuts modifiés de la régie Parcub, et notamment l'article 1.1 de ces statuts,

VU le rapport de synthèse sur les propositions d'organisation du stationnement au sein de la ZAC Saint-Jean-Belcier,

VU la délibération n°2012-5 du Conseil d'administration de l'EPA Bordeaux-Euratlantique du 30/03/2012 qui approuve la stratégie de stationnement et le principe de mise en place de parcs mutualisés dans la ZAC Bordeaux Saint-Jean-Belcier,

VU la délibération n°2010/0254 du Conseil de communauté en date du 28 mai 2010 autorisant le protocole de partenariat 2010-2024, entre l'EPA Bordeaux-Euratlantique, l'État, la Région, la Cub, les villes de Bègles Bordeaux et Floirac,

VU la délibération n°2012/0377 du Conseil de communauté en date du 22 juin 2012 approuvant le protocole cadre portant sur la réalisation de la ZAC Bordeaux Saint-Jean-Belcier,

VU «l'article 13 : Stationnement» du protocole cadre portant sur la réalisation de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT les objectifs de régulation de la circulation automobile et de limitation du stationnement sur le domaine public,

CONSIDERANT QU'il y a lieu de demander à la régie Parcub, conformément à ses statuts, de procéder à la construction puis à l'exploitation de trois nouveaux parcs de stationnement,

DECIDE

Article 1 : D'approuver le principe défini par L'EPA Bordeaux-Euratlantique d'édification des trois parcs publics de stationnement sur la ZAC Bordeaux Saint-Jean-Belcier :

- le parc de stationnement « Abattoirs »,
- le parc de stationnement « Amédée Saint Germain »,
- le parc de stationnement « jardin de l'Ars ».

Article 2 : D'autoriser la régie communautaire Parcub à poursuivre les études opérationnelles pour réaliser et exploiter ces 3 parcs de stationnement sans contribution financière de la Communauté urbaine de Bordeaux.

Article 3 : D'autoriser Parcub à assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction de ces parcs destinés à rejoindre son patrimoine propre, sans contribution financière de la Communauté urbaine de Bordeaux.

Article 4 : D'acter le principe de la prise en charge des éventuels besoins complémentaires se traduisant par l'éventuelle contribution financière publique de l'EPA Bordeaux-Euratlantique.

Article 5 : Il est entendu que le mode opératoire résultant des termes de la présente délibération devra faire l'objet de l'adoption d'une délibération concordante du conseil d'administration de l'EPA Bordeaux-Euratlantique.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 22 mars 2013,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
2 AVRIL 2013

PUBLIÉ LE : 2 AVRIL 2013

M. MICHEL OLIVIER