



plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux



BILAN DE LA CONCERTATION



Bordeaux

Opération de reconversion de l'Îlot Lentillac et de l'Îlot des Remparts

Dossier présenté pour approbation au Conseil
de Communauté du 31 mai 2013

Sommaire

I – Les grands principes de la concertation, de son bilan et de la procédure de révision simplifiée **2**

La compétence en matière de planification urbaine **2**

La procédure de révision simplifiée **4**

Les modalités de la concertation **6**

A) La définition des moyens dans la délibération.....6

B) Les lieux de concertation.....7

C) Les étapes de la concertation.....8

D) Le bilan de la concertation.....8

II – Les outils de la concertation **9**

Les moyens d'information et de communication **9**

A) L'affichage.....9

B) Le support de presse.....11

C) Le site Internet.....12

Les moyens d'expression **15**

A) Le registre et le dossier de concertation.....15

B) Le site des concertations de la Cub.....16

Conclusion **17**

III – Bilan des remarques et prise en compte de la concertation dans le projet **18**

Recensement du contenu des remarques **18**

A) Les registres de concertation.....18

B) Le site des concertations de la Cub.....18

Bilan **19**

Conclusion **21**

I – Les grands principes de la concertation, de son bilan et de la procédure de révision simplifiée

La compétence en matière de planification urbaine

La Communauté Urbaine de Bordeaux est compétente en matière d'élaboration et de gestion du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le document d'urbanisme réglementaire a été approuvé le 21 juillet 2006. La dernière procédure de modification a été finalisée le 28 septembre 2012.

Le PLU actuellement en vigueur s'applique sur l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine, soit sur les 27 communes qui la composent.

**Ambarès et Lagrave, Ambès, Artigues près Bordeaux,
Bassens, Bègles, Blanquefort, Bordeaux, Bouliac, Le
Bouscat, Bruges, Carbon Blanc, Cenon, Eysines,
Floirac, Gradignan, Le Haillan, Lormont, Mérignac,
Parempuyre, Pessac, Saint Aubin de Médoc, Saint
Louis de Montferrand, Saint Médard en Jalles, Saint
Vincent de Paul, Le Taillan Medoc, Talence,
Villenave d'Ornon**

Les 27 communes de la CUB



La procédure de révision simplifiée

Par délibération du 24 juin 2011, le Conseil de Communauté a décidé de prescrire une procédure de révision simplifiée du PLU relative au projet d'opération de reconversion de l'îlot Lentillac et de l'îlot des Remparts à Bordeaux dans le cadre de la mise en œuvre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).

Ce programme d'intérêt général s'inscrit dans la politique de renouvellement urbain menée par la ville dans ses quartiers historiques. Il permet en effet la réhabilitation des centres anciens et la diversification de l'offre de logement. Il participe à la lutte contre les phénomènes de vacance, d'insalubrité et de précarité énergétique.

L'îlot des Remparts, localisé entre la rue des Douves et la rue du Hamel, et l'îlot Lentillac, attenant à la place André Meunier, ont été identifiés comme porteurs d'un potentiel de renouveau.

Des orientations urbaines et architecturales ont été définies afin de favoriser la mise en valeur et la reconversion de ces îlots.

Une analyse a permis d'établir des principes d'occupation répondant aux enjeux du centre ville de Bordeaux, à savoir :

- pour l'îlot Lentillac : augmentation du potentiel de densification et valorisation du quartier, production de logements sociaux publics
- pour l'îlot des Remparts : préservation du patrimoine bâti et non bâti, augmentation du potentiel de densification et valorisation du quartier.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à donner plus de constructibilité à ces îlots situés dans le secteur de la Ville de Pierre tout en améliorant leurs qualités urbaines et architecturales.

L'article L123-13 du code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur avant le 1^{er} janvier 2013 date d'application de l'ordonnance du 5 janvier 2012 relative aux procédures d'urbanisme, prévoit une procédure dite de révision simplifiée. Celle-ci permet de faire évoluer le PLU selon une procédure « assouplie », mais très encadrée.

Ainsi, elle peut être autorisée pour :

- Permettre la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité
- Rendre possible un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La révision simplifiée comprend une phase de concertation avec la population lors de l'élaboration du projet, une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées avant la présentation du dossier à l'enquête publique, phase durant laquelle les citoyens peuvent se prononcer sur le dossier finalisé.

Cette procédure étant conduite dans un contexte intercommunal, elle est menée en étroite collaboration avec la commune concernée, mais le dossier final doit également être soumis pour avis aux 27 conseils municipaux avant approbation par le Conseil de Communauté.

les modalités de la concertation

A) La définition des moyens dans la délibération

La délibération du 24 juin 2011 prescrivant la révision simplifiée du PLU a défini librement, conformément aux textes en vigueur, les modalités de la concertation que la CUB souhaitait mettre en oeuvre.

L'article L 300-2 du code de l'urbanisme stipule : « *Le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et 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 dont les représentants de la profession agricole, avant :*

toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; (...). »

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. »

Ces éléments, définis et menés en association avec la Ville de Bordeaux, ont été adaptés à la nature et à l'ampleur du projet. Ils ont consisté en :

- ***mise à disposition de documents et recueil des avis***
: à cet effet, un registre a été mis à la disposition du public dans les locaux de la CUB aux heures habituelles d'ouverture ainsi qu'à la mairie de Bordeaux. Un dossier rassemblant les pièces essentielles à la

compréhension du sujet accompagne ces registres, pouvant éventuellement être complété par des éléments supplémentaires pendant la période de concertation.

Consultation du dossier et recueil des avis sur le site internet des concertations de la Cub <http://participation.lacub.fr>.

B) Les lieux de concertation

Au regard de l'aspect très sectorisé de ce projet, les lieux de concertation proches de la population ont été privilégiés, soit au niveau de la Ville de Bordeaux.

Le caractère communautaire de cette procédure a été assuré par le parallèle au niveau de la CUB et de la diffusion des informations par les autres communes.

Ainsi, sur la commune de Bordeaux,

- un dossier et un recueil des avis ont été mis à disposition du public à la mairie, Direction Générale de l'Aménagement, durant les heures d'ouverture.

Au niveau de la CUB,

- Le même dossier et un registre de recueil des avis ont également été mis à disposition.

Dans les 26 autres communes membres de la CUB, l'information a été relayée par voie d'affichage.

- Enfin, l'information et le dossier ont été mis en ligne sur le site Internet des concertations de la CUB.

C) Les étapes de la concertation

Deux étapes peuvent être retenues au titre de la concertation réalisée :

- **A compter du 5 septembre 2011 : mise en place des outils de concertation**

Article de presse, ouverture du registre de concertation à la CUB et à la Ville de Bordeaux, affichage de l'information dans toutes les communes, mise à disposition du dossier sur Internet.

- **L'arrêt de la concertation le 7 octobre 2011.**

La concertation est arrêtée le 7 octobre 2011, afin de permettre l'analyse des observations et leur prise en compte dans le bilan présenté aux personnes publiques associées à la procédure lors de la réunion d'examen conjoint. La fin de la concertation a été annoncée par voie de presse le 30 septembre 2011.

D) Le bilan de la concertation

Le bilan de la concertation prend en compte l'ensemble des remarques issues :

- **des registres de concertation**
- **du site Internet**

Outre cette introduction, le bilan de la concertation comprend deux parties.

La première partie expose de manière détaillée les outils de communication et de concertation qui ont été mis en oeuvre tout au long de la procédure.

La seconde partie concerne le « bilan des remarques et la prise en compte de la concertation dans le projet ». Il s'agit d'apporter les réponses aux questions issues de la concertation et d'informer les personnes s'étant exprimées sous forme de remarques ou de demandes, de la manière dont leur observation a pu être prise en compte ou non. Il faut cependant préciser que le bilan de la concertation ne peut apporter de réponse à titre individuel, mais bien thématique.

II – Les outils de la concertation

Dans le cadre de la délibération initiale et des objectifs liés à la concertation, des outils d'information, de communication et de concertation ont été développés, afin de permettre au plus grand nombre de prendre connaissance du projet et d'exprimer son avis.

On y retrouve des supports de presse, l'utilisation de l'outil Internet, publications, la presse, des supports d'information et des moyens d'expression.

Les moyens d'information et de communication

A) L'affichage

La concertation a fait l'objet d'une campagne d'affichage dans les 27 communes ainsi qu'au siège de l'établissement communautaire. Ainsi, tout habitant de la CUB a pu être informé de la procédure.

Elle s'est organisée autour de l'affichage :

- de la délibération du 24 juin 2011,
- d'une centaine d'affiches format A3 apposées en divers lieux dont notamment en plus grand nombre sur la commune concernée.

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISIONS SIMPLIFIEES

CONCERTATION

Le public est informé que par délibérations en date du 24 juin et du 8 juillet 2011, le conseil de la Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé:

- d'engager les procédures de révisions simplifiées du PLU relatives à :

BORDEAUX	<i>Opération de Restructuration du groupe scolaire Albert Legrand Opération de Reconversion de l'îlot des Remparts et de L'îlot Lentillac</i>
EYSINES	<i>Projet de création d'un jardin des loisirs</i>
GRADIGNAN	<i>Opération d'habitat en centre Ville</i>
LORMONT	<i>Projet d'extension de la Maison des sports des Iris</i>
MÉRIGNAC	<i>Opération de recomposition Cœur d'îlot Résidence Yser Projet d'aire de grands passages secteur Marchegay Mise aux normes déchetterie professionnelle Projet de city stade Capeyron</i>
PESSAC	<i>Projet de liaison cyclable le long de l'Artigon</i>
SAINT AUBIN DE MÉDOC	<i>Projet de Centre Technique Municipal</i>
SAINT MÉDARD EN JALLES	<i>Projet d'opération d'aménagement du Bourdieu</i>
TALENCE - Thouars	<i>Déplacement de l'école Talençaise des sports motorisés Projet de couverture de terrains de Tennis</i>

- d'ouvrir la concertation s'y rapportant à partir du 5 septembre 2011.

Un dossier et un registre sont mis à sa disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture, dans les mairies d'Eysines, Lormont, Gradignan, Mérignac, Pessac, Saint Aubin de Médoc, Saint Médard en Jalles, Talence, à la Communauté Urbaine de Bordeaux, 190 rue Lecoq à Bordeaux et à la mairie de Bordeaux, Direction Générale de l'Aménagement 57 cours Pasteur (de 9 h à 12h et de 13h30 à 17h)

Les dossiers sont également consultables sur le site internet

<http://participation.lacub.fr/>

La concertation se poursuivra pendant toute la durée de conception des projets de révisions simplifiées du PLU.

La fin de la concertation sera annoncée par voie de presse.

Le Président de la
Communauté Urbaine de Bordeaux
Vincent Feltesse



B) Le support Presse

L'information par voie de presse a eu lieu sous forme d'annonces légales auprès des journaux Sud Ouest et Courrier Français.

Annonces légales parues dans Sud Ouest	2 annonces
Annonces légales parues dans le Courrier Français	2 annonces

4 annonces

Ces annonces ont été faites aux 2 moments clefs de la concertation :

- au lancement de la concertation
- à la fin de la concertation

C) Le site Internet

Des pages spéciales liées aux procédures en cours existent au sein du site Internet de la CUB, www.lacub.com.

Ce chapitre présente les différentes procédures possibles et notamment la révision simplifiée de manière générale.

Différentes procédures

Le Plan local d'Urbanisme est un document évolutif, à travers la possibilité de mener diverses procédures, dont les plus fréquentes sont :

- * [La modification](#)
- * [La modification simplifiée](#)
- * [La révision](#)
- * [La révision simplifiée](#)
- * [La mise à jour](#)
- * [La mise en compatibilité](#)

Plusieurs procédures peuvent être menées en même temps. Ainsi, sur une même période, deux modifications, une révision simplifiée et 3 mises en compatibilités peuvent se chevaucher, car leur objet diverge.

Le déroulé des procédures présenté ci-dessous est donné à titre indicatif, afin que chacun puisse suivre les évolutions en cours et à venir du PLU. Pour des éléments plus complets et la référence aux textes juridiques, reportez vous à des sites sur l'urbanisme ou à [Légifrance](#).

Révision simplifiée

Le lancement d'une révision simplifiée est possible dans deux cas (article L123-13 du code de l'urbanisme) :

- la réalisation d'une construction ou d'une opération publique ou privée présentant un intérêt général pour la commune ou toute autre collectivité,
- pour l'extension des zones constructibles ne portant pas atteinte à l'économie générale du PADD et ne comportant pas de graves risques de nuisance.

La principale différence entre la révision et la révision simplifiée consiste dans le fait que la consultation des personnes publiques associées est remplacée, dans le cas de la procédure simplifiée, par un unique Débat conjoint, dont le compte rendu est annexé au dossier d'enquête publique.

En dehors de cela, on retrouve les mêmes étapes de concertation, d'enquête publique et d'avis des communes avant approbation.

Une autre « simplification » intervient du fait que le projet soumis à la révision simplifiée est réduit à un seul objet bien défini. La préparation du dossier est de ce fait facilitée.

Des éléments spécifiques ont été insérés, concernant la révision simplifiée de Bordeaux, dans différentes rubriques.

- **Site Internet de la Cub - Le PLU « Procédures en cours »**

- Mise en relation par un lien avec le site des concertations de la Cub

14 révisions simplifiées

Ces procédures ont fait formellement l'objet d'une concertation avec la population jusqu'au 7 octobre 2011. Retrouvez les avis sur le site participation.lacub.fr

Bordeaux : Projet de restructuration du groupe scolaire Albert le Grand

Bordeaux : Opération de reconversion des îlots Lentillac et des Remparts

La ville de Bordeaux a été retenue en 2010 au titre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), programme expérimental dont l'objectif est de reconquérir les centres anciens en difficulté. Sa mise en œuvre prévue jusqu'en 2018 s'inscrit dans la continuité de la politique de renouvellement urbain engagée par la ville dans ses quartiers historiques.

Il permet en effet la réhabilitation des centres anciens et la diversification de l'offre de logement. Il participe à la lutte contre les phénomènes de vacance, d'insalubrité et de précarité énergétique.

L'îlot des Remparts, localisé entre la rue des Doutes et la rue du Hamel, et l'îlot Lentillac, attenant à la place André Meunier, ont été identifiés comme porteurs d'un potentiel de renouveau.

Des orientations urbaines et architecturales ont été définies afin de favoriser la mise en valeur et la reconversion de ces îlots.

Une analyse a permis d'établir des principes d'occupation répondant aux enjeux du centre ville de Bordeaux, à savoir :

- pour l'îlot Lentillac : augmentation du potentiel de densification et valorisation du quartier, production de logements sociaux publics
- pour l'îlot des Remparts : préservation du patrimoine bâti et non bâti, augmentation du potentiel de densification et valorisation du quartier.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à donner plus de constructibilité à ces îlots situés dans le secteur de la Ville de Pierre tout en améliorant leurs qualités urbaine et architecturale.

Eysines : Projet de jardin des loisirs

Gradignan : Opération d'habitat en centre ville

Lormont : Projet d'extension de la maison des sports des Iris

Mérignac : Projet de city stade Capeyron

Mérignac : projet de réalisation d'une aire de grands passages secteur Marchegay

Mérignac : opération de recomposition cœur d'îlot résidence Yser

Mérignac : mise aux normes d'une déchetterie professionnelle

Pessac : projet de liaison cyclable le long de l'Artigon

Saint Aubin de Médoc : projet de centre technique municipal

Saint Médard en Jalles : opération d'aménagement du Bourdieu

Talence : déplacement de l'école talençaise de sports motorisés (ETSM)

Talence : projet de couverture de 2 terrains de tennis

Enfin, d'autres éléments existants pouvaient être utilisés par le public, comme la consultation en ligne de l'ensemble du dossier de PLU de la CUB en vigueur, ou l'accès à l'outil « PLU à la carte » afin d'obtenir des informations plus précises sur une parcelle déterminée.

- **Le site des concertations de la Cub**

Le principe de ce site est de mettre à la disposition du public l'équivalent des registres papiers disponibles en mairies avec les avantages qu'offre le numérique.

Sur le site on accède à un formulaire permettant de déposer directement une contribution à la concertation.

Les moyens d'expression

Les moyens d'expression qui ont été privilégiés sont de deux ordres : le registre de concertation avec son dossier et le site des concertations de la Cub.

A) Le registre et le dossier de concertation

Le registre de concertation et son dossier ont été ouverts à compter du 5 septembre 2011 :

- à la mairie de Bordeaux, Direction générale de l'Aménagement,
- dans les bureaux de la Direction de l'Urbanisme de la CUB.

Le dossier initial a été constitué avec :

- Notice Explicative de la procédure
Délibération du Conseil de Communauté du 24 juin 2011
- Plan de situation
- Photo aérienne
- PLU en vigueur, pièces concernées
 - Planche de zonage n°35 (partielle)
 - Extrait plan de zonage n°9 (partiel)
 - Rapport de présentation chapitre B3-zone UC secteur UCf et zone UR
 - Planches Ville de Pierre n°1 et n°3 (partielles)
 - Légende documents graphiques
- Descriptif du projet
 - Notice de présentation
 - Plans localisation PNRQAD
 - Etude faisabilité îlot Lentillac
 - Principes du projet îlot des Remparts

B) Le site des concertations de la Cub

Le public pouvait consulter l'intégralité du dossier de révision simplifiée et formuler ses observations directement sur le site des concertations de la Cub.

Il s'agit d'un outil de participation du public mis en œuvre par la Cub depuis juillet 2008. La concertation relative à la révision simplifiée du PLU pour le projet de reconversion de l'îlot Lentillac et de l'îlot des Remparts à Bordeaux, a pu bénéficier de ce dispositif.

A partir du 28 janvier 2011, le site des concertations de la Cub a été modifié pour devenir le site de la participation www.participation.lacub.fr, dans un environnement encore plus contextuel.

Le principe du site des concertations de la Cub est de mettre à la disposition du public l'équivalent des dossiers de concertation détenus en mairies ou dans les services communautaires, et de lui donner la possibilité de déposer ses observations via internet. La marche à suivre suivante est précisée sur le site.

Participez

Le principe de ce site est de mettre à la disposition du public l'équivalent des registres papiers disponibles en mairies avec les avantages qu'offrent le numérique.

Pour participer à une concertation,

1) allez sur la page de présentation de la concertation :

soit en cliquant sur le menu de gauche (pour chaque concertation, il y a un menu « Présentation »).

soit en cliquant l'actualité d'une des concertations.

2) En haut à droite de l'écran de présentation, un bouton « Déposez votre avis » accède au formulaire permettant de déposer une contribution à une concertation. Pour déposer votre avis, vous devez renseigner quelques champs obligatoires :

« Message », champ à remplir,

« J'accepte les conditions générales », case à cocher,

« Voir ce message avant de le poster », bouton à activer.

Une nouvelle page s'affiche avec la restitution de votre contribution. Pour que votre message soit publié, vous devez répondre à la question qui vous est posée. Le bouton « Message définitif : publication dans le site » permet de mettre en ligne votre contribution.

Pour connaître comment s'opère la modération du site <http://concertations.lacub.fr>, veuillez vous référer aux [informations légales](#) du site.

Conclusion

Les modalités de la concertation inscrites dans la délibération du 24 juin 2011 ont donc bien été respectées.

III – Bilan des remarques et prise en compte de la concertation dans le projet

Recensement du contenu des remarques

A) Les registres de concertation

Lors de la clôture de la concertation, les deux registres mis en place contenaient 3 remarques écrites dont une pétition.

Bordeaux	2
Cub	1

Total	3
-------	---

B) Le site des concertations de la Cub

Le public pouvait consulter le dossier et formuler directement ses observations sur le site de la Cub dédié aux concertations.

Par ce biais il a été recueilli 10 observations.

L'ensemble de ces observations a porté sur les thèmes suivants :

- les modalités de concertation
- la densification
- l'impact sur la circulation
- le cadre de vie

Bilan

Cette concertation a suscité l'intérêt des habitants du secteur directement concernés par le projet de reconversion de l'îlot Lentillac et de l'îlot des Remparts et de ses impacts.

Les observations ont principalement porté sur l'îlot Lentillac.

Le bilan est présenté de façon thématique en fonction des observations formulées par l'ensemble des outils de concertation.

La concertation en question

Aucune réunion de concertation n'a été organisée dans le cadre de la procédure de révision simplifiée du PLU, cette modalité n'a pas été choisie et ne figure pas dans la délibération communautaire.

La concertation a fait l'objet d'une campagne d'affichage sur le territoire bordelais. La délibération communautaire a été affichée en mairie. Les affiches relatives à la procédure ont été apposées dans les mairies de quartier SaintMichel/Nansouty/Saint Genès et Bordeaux sud ainsi qu'en divers lieux de la commune (rue Son Tay, rue des Menuts, av. Louis Barthou, rue Achard, place de l'Europe, rue du Chateauneuf, rue Berruer, rue Abbé de l'Epée).

Par ailleurs, l'îlot Lentillac et l'îlot des Remparts se situent dans le périmètre du PNRQAD, sur lequel sont actuellement menées des études par la ville de Bordeaux. Le projet Bordeaux [RE] Centres a ainsi identifié des secteurs de projets, dont celui de Sainte Croix Dormoy, qui fut au cœur d'un cycle de concertation (le 14 avril, 12 mai et 6 juin 2011). Une réunion de concertation fut également organisée le 14 septembre 2011, dans le but de présenter le projet urbain dans son ensemble.

Afin de répondre aux questions des habitants et de définir ensemble l'avenir de ce secteur de projet, la Ville de Bordeaux envisage un nouveau cycle de concertation, courant 2012, concernant le réaménagement de la place André Meunier. Lors de ces réunions, le sujet de l'îlot Lentillac pourra être abordé.

La densification/forme urbaine

La densification de l'îlot Lentillac est source d'inquiétudes pour certains. Cependant, actuellement, la zone UR permet déjà de construire à 16 mètres et une hauteur maximale est déjà fixée au plan de zonage en zone UCf+ à 16 mètres. La révision simplifiée n'a ainsi pas de conséquence par rapport à la hauteur de façade maximale possible sur les 2 parcelles qui changent de zonage.

Le projet sur l'îlot Lentillac prévoit non pas 200 logements comme certains l'ont annoncé, mais une centaine. La création de nouveaux logements s'inscrit dans une démarche globale visant à garantir la mixité sociale dans le centre ville, en développant des projets innovants adaptés à un quartier vivant. Cet îlot se situe dans un secteur dynamique, où la présence d'universités (Beaux Arts, IUT carrières sociales) et du collège Aliénor d'Aquitaine entraîne la venue d'une population jeune et étudiante. Afin de garantir la mixité, tant sociale que générationnelle, à l'échelle du quartier, un projet de résidence intergénérationnelle devrait voir le jour sur l'îlot Lentillac.

La densification ne s'oppose pas à la qualité urbaine, et un soin particulier sera apporté à l'architecture de la future résidence intergénérationnelle : façades harmonieuses, lien avec les bâtiments existants aux alentours, création d'un fond de place pour André Meunier, végétalisation de l'îlot).

Il s'agit donc de proposer des nouvelles manières d'habiter le centre ville, autour d'un projet social, mais aussi de proposer aux nouveaux habitants comme aux anciens une amélioration de leur qualité de vie. C'est pourquoi a été lancée à l'échelle du quartier une politique de réaménagement des espaces publics, avec notamment le projet de la place André Meunier qui a fait l'objet d'une série de concertations publiques.

D'autres habitants sont favorables à la densité dans ce secteur bien doté en transports en commun. En effet d'avantage d'habitants laisse présager un quartier plus vivant et plus moderne.

L'impact sur la circulation

Le quartier rencontre déjà des problèmes de stationnement et de circulation. Dans le cadre du réaménagement de la place André Meunier, le plan de circulation sera étudié et fera partie des discussions lors du prochain cycle de concertation.

Cadre de vie

L'opération Bordeaux [RE] Centres a fait de l'amélioration du cadre de vie du centre ville sa priorité : le réaménagement de la place André Meunier ainsi que le développement d'axes de circulation douce (piétons et vélos) permettra d'offrir aux habitants du quartier, anciens et nouveaux, une meilleure qualité de vie. C'est dans ce cadre que s'inscrit la reconversion des îlots Lentillac et des Remparts.

Conclusion

Ce bilan de la concertation a été présenté à la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées.

Une nouvelle phase relative à l'enquête publique, qui s'est déroulée du 17 septembre au 17 octobre 2013, a permis à la CUB de poursuivre son objectif d'information du public par divers supports, presse, Internet ou autre. Le bilan de la concertation a été joint au dossier d'enquête publique.

Les services communautaires et la Direction Générale de l'Aménagement de la Ville de Bordeaux sont restés à la disposition du public pour répondre aux questions sur ce dossier tout au long de la procédure.



plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°35

Bordeaux

Opération de reconversion de l'Îlot Lentillac et de l'Îlot des Remparts

Dossier présenté pour approbation au Conseil de Communauté -
du 31 mai 2013

Rapport de présentation
de la Révision simplifiée N°35

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Sommaire du rapport de présentation de la révision simplifiée

Introduction

- 1 - Principes et méthodes de la révision simplifiée
- 2 – Le contenu de la révision simplifiée
- 3 – L'exposé des motifs des changements apportés

Introduction

La révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme portant sur l'îlot des Remparts et l'îlot Lentillac à Bordeaux a été engagée par la décision du Conseil de Communauté du 24 juin 2011 afin de permettre la mise en œuvre d'une opération de reconversion urbaine.

Cette révision simplifiée s'inscrit dans les orientations fixées par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) pour une ville de proximité, pour une qualité urbaine et patrimoniale affirmée.

1. Principes et méthodes de la révision simplifiée

► **Rappel du champ d'application légal de la révision simplifiée du PLU communautaire approuvé le 21 juillet 2006 et modifié le 28 septembre 2012**

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, applicable à partir du 1^{er} janvier 2013, supprime la procédure de révision simplifiée du PLU. Cependant, l'article 19 indique que pour les procédures de révision du PLU prescrites avant cette date les dispositions en vigueur antérieurement demeurent applicables.

Le cadre de la révision simplifiée a été fixé dans le respect de l'ancien article L 123-13 du code de l'urbanisme, à savoir que la procédure porte sur :

«- la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité

- l'extension de zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisances».

► **Rappel du déroulé de la procédure de révision simplifiée.**

Le projet de révision simplifiée, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, a fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées. Les modalités de cette concertation, qui s'est déroulée du 5 septembre au 7 octobre 2011, ont été fixées dans la délibération du Conseil de Communauté du 24 juin 2011.

L'ensemble du dossier de révision simplifiée a donné lieu à une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées : Etat, Sysdau, Commune, Conseil Général, Conseil Régional, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Chambre du Commerce et de l'Industrie.

Le compte rendu de cette réunion et le bilan de la concertation ont été annexés au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 17 septembre au 17 octobre 2012.

A l'issue de cette enquête publique, après réception des conclusions du commissaire enquêteur, le dossier a été présenté pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la CUB.

Enfin, le bilan de la concertation et le dossier de révision simplifiée sont soumis au conseil de communauté pour approbation.

► La révision simplifiée pour l'opération de reconversion de l'îlot des Remparts et de l'îlot Lentillac à Bordeaux respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment

- pour une **Ville de proximité** :

▪ **Renforcer l'attractivité résidentielle des quartiers – favoriser la régénération des quartiers anciens dans le respect de leur identité -**

La reconversion des îlots des Remparts et Lentillac, initiée dans le cadre de la mise en œuvre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), s'inscrit dans la politique de renouvellement urbain portée par la ville de Bordeaux, de lutte contre les phénomènes d'insalubrité et de vacance et ainsi d'amélioration de la qualité de vie dans les quartiers centraux.

- pour une **Qualité urbaine et patrimoniale affirmée**:

▪ **Valoriser le patrimoine et le paysage urbain**

Les orientations urbaines et architecturales définies pour la reconversion de ces îlots favorisent leur mise en valeur et la préservation du patrimoine bâti et non bâti.

► La révision simplifiée du PLU pour l'opération de reconversion de l'îlot des Remparts et de l'îlot Lentillac à Bordeaux n'a pas d'incidence sur l'environnement de ces secteurs et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

En effet, les projets tendent à l'amélioration des qualités urbaines et architecturales des lieux.

La reconquête des quartiers anciens participe à la lutte contre l'étalement urbain en proposant une offre d'habitat de qualité dans la ville centre.

2. Le contenu de la révision simplifiée

Le contenu de la révision simplifiée respecte les critères fixés par l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

Cette procédure vise à permettre la reconversion de deux îlots (îlot des Remparts et îlot Lentillac) situés en centre ville de Bordeaux, repérés au titre des quartiers anciens dégradés dont la requalification est prévue dans le PNRQAD. Ces opérations vont favoriser l'augmentation du potentiel de densification tout en préservant le patrimoine bâti et non bâti. Ils ont un intérêt pour la collectivité.

► Les pièces du dossier de PLU concernées par la révision simplifiée sont les suivantes :

▪ Le rapport de présentation

- le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la révision simplifiée relative à l'opération de reconversion de l'îlot des Remparts et de l'îlot Lentillac à Bordeaux.
- le chapitre B4 qui retrace les évolutions du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété afin d'apporter les éléments relatifs à la procédure de révision simplifiée.

▪ Le règlement – pièces graphiques

- la planche de zonage n° 35 est modifiée
- l'extrait de plan de zonage n° 9 est modifié

▪ Le règlement – pièces graphiques annexées au chapitre 7

- les planches ville de pierre VP1, VP2, VP3 et VP4 sont modifiées

▪ Le règlement – liste des emplacements réservés de superstructure

▪ Le règlement – liste des SMS

3 – L'exposé des motifs des changements apportés

► Objet de la révision simplifiée :

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la mise en œuvre d'une opération de reconversion de l'îlot des Remparts et de l'îlot Lentillac à Bordeaux.

La ville de Bordeaux a engagé une politique de renouvellement urbain dans ses quartiers historiques. Celle-ci a été confortée par le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).

L'îlot Lentillac est attenant à la place André Meunier dont l'environnement est en forte transformation. Le collège Aliénor d'Aquitaine, les IUT, le parking souterrain, le futur gymnase du collège ainsi que la mutation du site de Santé Navale vont venir modifier le fonctionnement et la physionomie de la place.

L'îlot Lentillac a un fort potentiel mutable, il a donc paru opportun de réfléchir à son devenir afin de favoriser sa mise en valeur et sa reconversion en cohérence avec l'ensemble des constructions autour de la place.

Des orientations urbaines et architecturales ont été définies pour cet îlot qui se situe à cheval sur deux zones du PLU, la partie nord est en zone UCf+ alors que la partie donnant sur la place Meunier est en zone urbaine recensée UR. Le PLU actuellement en vigueur autorise une hauteur de façade sur rue de 16m de manière uniforme sur les deux zones et une emprise à 100 % sur la zone UR.

Des principes d'occupation ont été établis qui répondent aux enjeux de Bordeaux [re] centres : l'augmentation du potentiel de densification et de valorisation du quartier, la production de logements sociaux publics dans un quartier déficitaire.

Une évolution de la règle est nécessaire afin d'optimiser la capacité de renouvellement de cet îlot et d'améliorer la qualité urbaine de la place.

Un emplacement réservé occupe actuellement cet îlot, dont l'objet initial (construction du gymnase et des logements de fonction du collège Aliénor d'Aquitaine) ne se justifie plus. Il est donc proposé de lever cette réservation.

Afin de remplir ses objectifs en matière de production de logement social sur le quartier, il est proposé la mise en place d'une SMS 100% sur cet îlot.

L'îlot des Remparts est localisé entre la rue des Douves et la rue du Hamel, dans la Ville de Pierre recensée, correspondant à la zone UR du PLU. Il est actuellement occupé par les établissements du CROUS et de l'ERP Lateulade.

Afin de favoriser la mise en valeur et la reconversion de cet îlot exceptionnel, une analyse fine a été menée qui a permis d'établir des principes d'occupation, fidèles aux objectifs de la démarche ville de pierre qui répondent aux enjeux de « Bordeaux [re] centres » : la

préservation du patrimoine bâti et non bâti, l'augmentation du potentiel de densification et de valorisation du quartier

Cependant ces interventions nécessitent une évolution des prescriptions de la zone UR sur cet îlot afin :

- d'augmenter le potentiel de constructions nouvelles en remplacement des constructions non protégées en prenant comme hauteur de référence la hauteur des bâtiments protégés de l'ancien couvent
- d'augmenter le potentiel de constructions nouvelles pour favoriser le renouvellement des constructions non protégées afin de requalifier la cour intérieure dite « cour du platane »
- d'améliorer la capacité des bâtiments anciens à accueillir des logements en permettant des extensions en RDC
- d'augmenter le potentiel de constructions nouvelles le long de la rue Marbotin afin de favoriser l'accessibilité au jardin du rempart et d'y installer un lieu de rencontre attractif.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à augmenter le potentiel de constructibilité de ces îlots.

► Exposé des changements apportés au PLU :

Les évolutions du PLU pour permettre la reconversion de l'îlot des Remparts et de l'îlot Lentillac à Bordeaux, portent sur les éléments exposés ci-après :

▪ actualisation du rapport de présentation

- le rapport de présentation de la révision simplifiée est rajouté,
- la partie « B – Le projet » Le chapitre B4 est actualisé.

▪ modification du plan de zonage n° 35 et de l'extrait de plan de zonage n°9

- changement du zonage UR en #UCf+
- suppression de l'emplacement réservé de superstructure 5Bx3
- inscription d'une SMS

▪ modification de la liste des emplacements réservés et des servitudes de mixité sociale –

- suppression de l'emplacement réservé de superstructure 5Bx3
- inscription d'une SMS sur l'îlot Lentillac

▪ **modification des documents graphiques VP1, VP 2, VP3 et VP4 annexés au chapitre 7 du règlement**

Pour l'îlot Lentillac :

- décalage de la limite de zonage
- suppression des emprises 100 hors zone UR
- suppression des filets de hauteur de façade d'une construction soumise à la règle générale hors zone UR

Pour l'îlot des Remparts:

- Mise en emprise 100 d'emprises 0
- Mise en emprise 100 d'emprises 50
- Mise en emprise 50 d'emprises 0
- Mise en place de 3 périmètres d'application de la hauteur de façade
- Suppression d'une protection d'une construction
- Mise en place de filets de hauteur

9 – Les évolutions du Plan Local d’Urbanisme approuvé le 21 juillet 2006

Le chapitre B4 du rapport de présentation du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété par le point ci-dessous.

9-X - La Révision Simplifiée du PLU n°

► Contexte

La ville de Bordeaux a été retenue en 2010 au titre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), programme expérimental dont l’objectif est de reconquérir les centres anciens en difficulté. Sa mise en œuvre prévue jusqu’en 2018 s’inscrit dans la continuité de la politique de renouvellement urbain engagée par la ville dans ses quartiers historiques.

Il permet en effet la réhabilitation des centres anciens et la diversification de l’offre de logement. Il participe à la lutte contre les phénomènes de vacance, d’insalubrité et de précarité énergétique.

L’îlot des Remparts, localisé entre la rue des Douves et la rue du Hamel, et l’îlot Lentillac, attenant à la place André Meunier, ont été identifiés comme porteurs d’un potentiel de renouveau.

Des orientations urbaines et architecturales ont été définies afin de favoriser la mise en valeur et la reconversion de ces îlots.

Une analyse a permis d’établir des principes d’occupation répondant aux enjeux du centre ville de Bordeaux, à savoir :

- pour l’îlot Lentillac : augmentation du potentiel de densification et valorisation du quartier, production de logements sociaux publics
- pour l’îlot des Remparts : préservation du patrimoine bâti et non bâti, augmentation du potentiel de densification et valorisation du quartier.

L’objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à donner plus de constructibilité à ces îlots situés dans le secteur de la Ville de Pierre tout en améliorant leurs qualités urbaine et architecturale.

► Contenu

Cette révision simplifiée concerne une opération de renouvellement urbain pour deux îlots situés dans des quartiers anciens dégradés.

Elle est traduite dans les documents du PLU ci-après :

- le rapport de présentation de la révision simplifiée qui expose les motifs
- le chapitre B4 du rapport de présentation qui retrace ses évolutions
- le règlement – pièce graphique :
 - . la planche de zonage n° 35 est modifiée pour prendre en compte le changement de zonage de UR en UCf+ de l'îlot Lentillac, la suppression de l'emplacement réservé 5Bx3, l'inscription d'une SMS
 - . l'extrait de plan de zonage n°9 est modifiée pour prendre en compte le changement de zonage de UR en UCf+ de l'îlot Lentillac, la suppression de l'emplacement réservé 5Bx3, l'inscription d'une SMS
- la liste des emplacements réservés de superstructure : suppression de l'ER 5Bx3
- la liste des SMS : inscription d'une SMS 100 %
- le règlement – pièces graphiques annexées au chapitre 7 :
 - . les planches VP1, VP2, VP3 et VP4 sont modifiées

L'îlot Lentillac :

Les parcelles situées aux numéros 35, 36 et 37 place André Meunier sont retirées de la zone UR pour être mises en UCf+. Ainsi, la limite de zonage est décalée, l'emprise et le filet de hauteur 100 sont réduits.

L'îlot des Remparts :

Rue Marbotin la protection d'un large mur est supprimée, l'emprise 0 située à l'arrière est transformée en emprise 100 sur la profondeur de la parcelle voisine, et un filet de hauteur de façade est défini à 8 mètres.

Rue des Doves, au niveau du n°26, l'emprise 0 est transformée en emprise 50, un filet de hauteur de 8 mètres est défini.

En cœur d'îlot, vers le n°30 rue du Hamel, une partie d'emprise 50 et d'emprise 0 sont transformées en emprise 100 ; une large emprise 0 est transformée en emprise 50 ; un périmètre d'application de la hauteur de façade est fixé à 10 mètres.

Au Sud de la Chapelle, une large partie de l'emprise 50 est mise en emprise 100 ; un périmètre d'application de la hauteur de façade est fixé à 16 mètres sur l'ensemble (emprise 50 et emprise 100).

Entre les deux, la cour précédemment en emprise 0 est mise en emprise 50 avec un périmètre d'application de la hauteur à 4 mètres.



plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux



Règlement documents graphiques



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°35

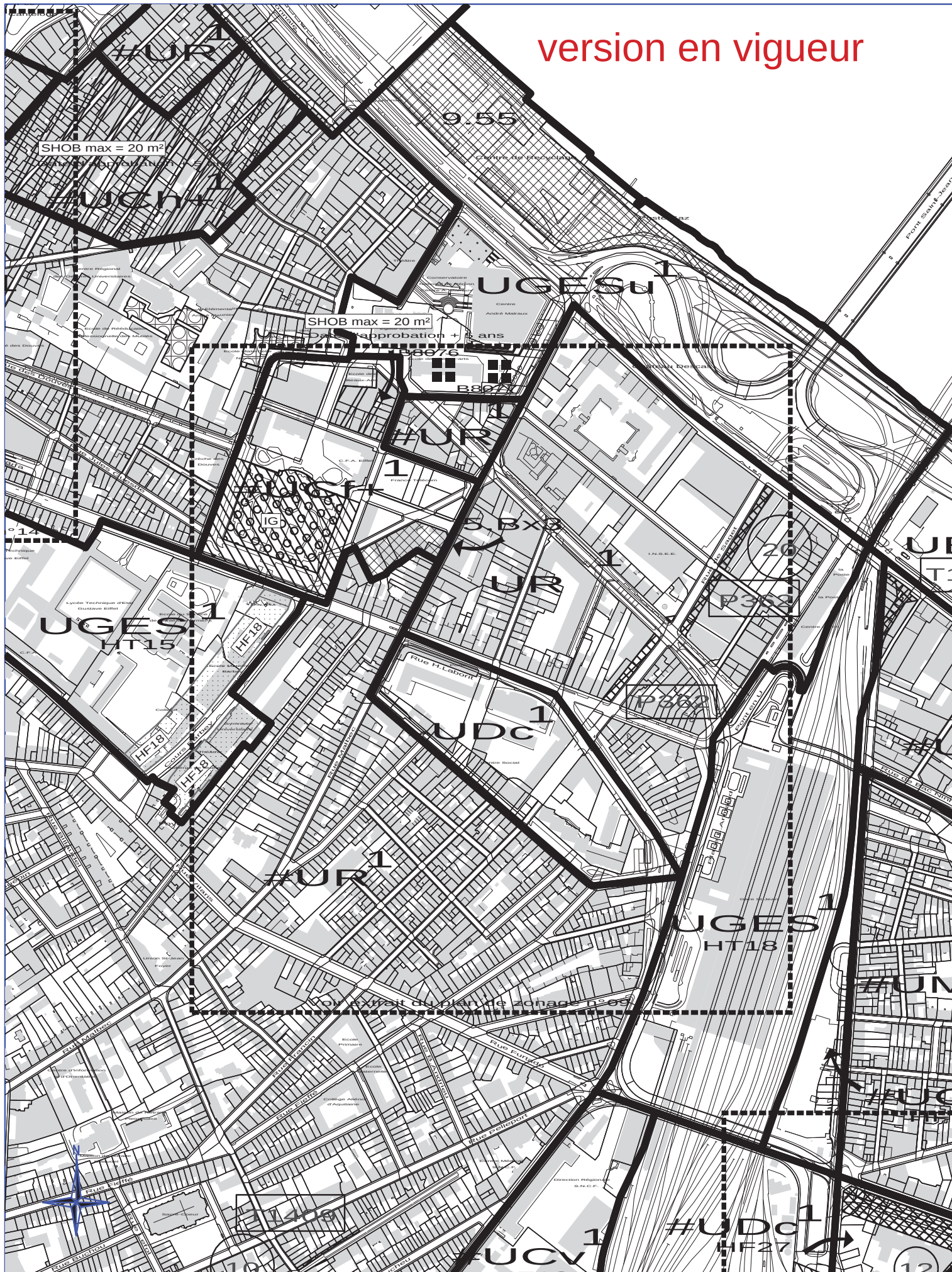
Bordeaux

Opération de reconversion de l'Îlot Lentillac et de l'Îlot des Remparts

Dossier présenté pour approbation au conseil de Communauté -
du 31 mai 2013

Planche de zonage N°35 (partielle)

version en vigueur



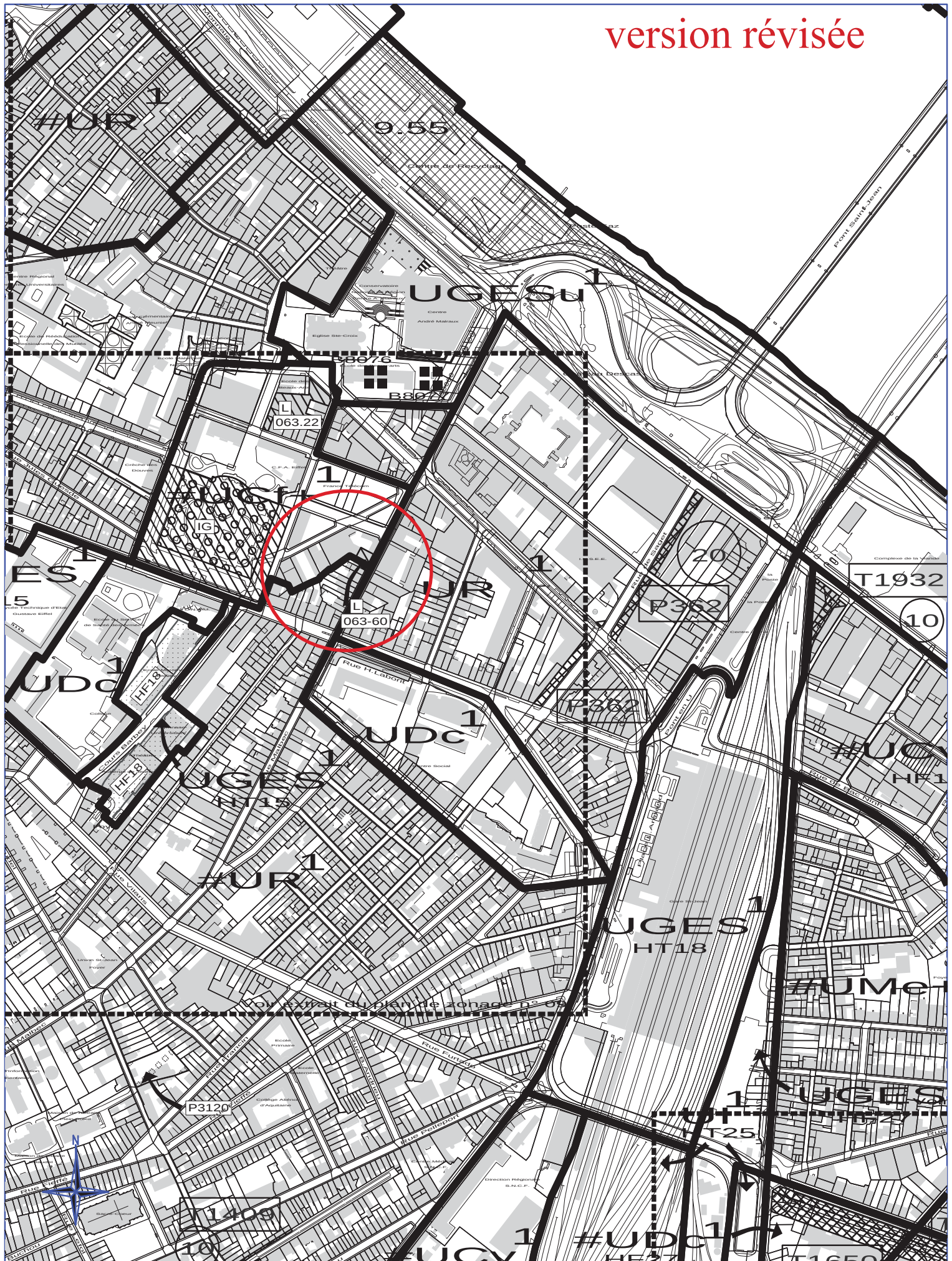
- Bordeaux - Ilot Lentillac - plan de zonage -

Version en vigueur lors de l'enquête publique de la révision simplifiée du PLU

Echelle : 1/5000

13/12/2011

version révisée



Bordeaux - Ilot Lentillac - plan de zonage -
version révisée ayant intégré l'approbation de la 6ème infodation

Echelle : 1/5000

14/12/2012



plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux



Règlement documents graphiques



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°35

Bordeaux

Opération de reconversion de l'îlot Lentillac et de l'îlot des Remparts

Dossier présenté pour approbation au conseil de Communauté -
du 31 mai 2013

Extrait plan de zonage N°9



plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux



Règlement documents graphiques



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°35

Bordeaux

Opération de reconversion de l'Îlot Lentillac et de l'Îlot des Remparts

Dossier présenté pour approbation au conseil de Communauté -
du 31 mai 2013

Planche Ville de Pierre de N°2 (partielle)



- Bordeaux - Ilot Lentillac - plan ville de pierre - Version en vigueur

Echelle : 1/1000

15/12/2011

version en vigueur



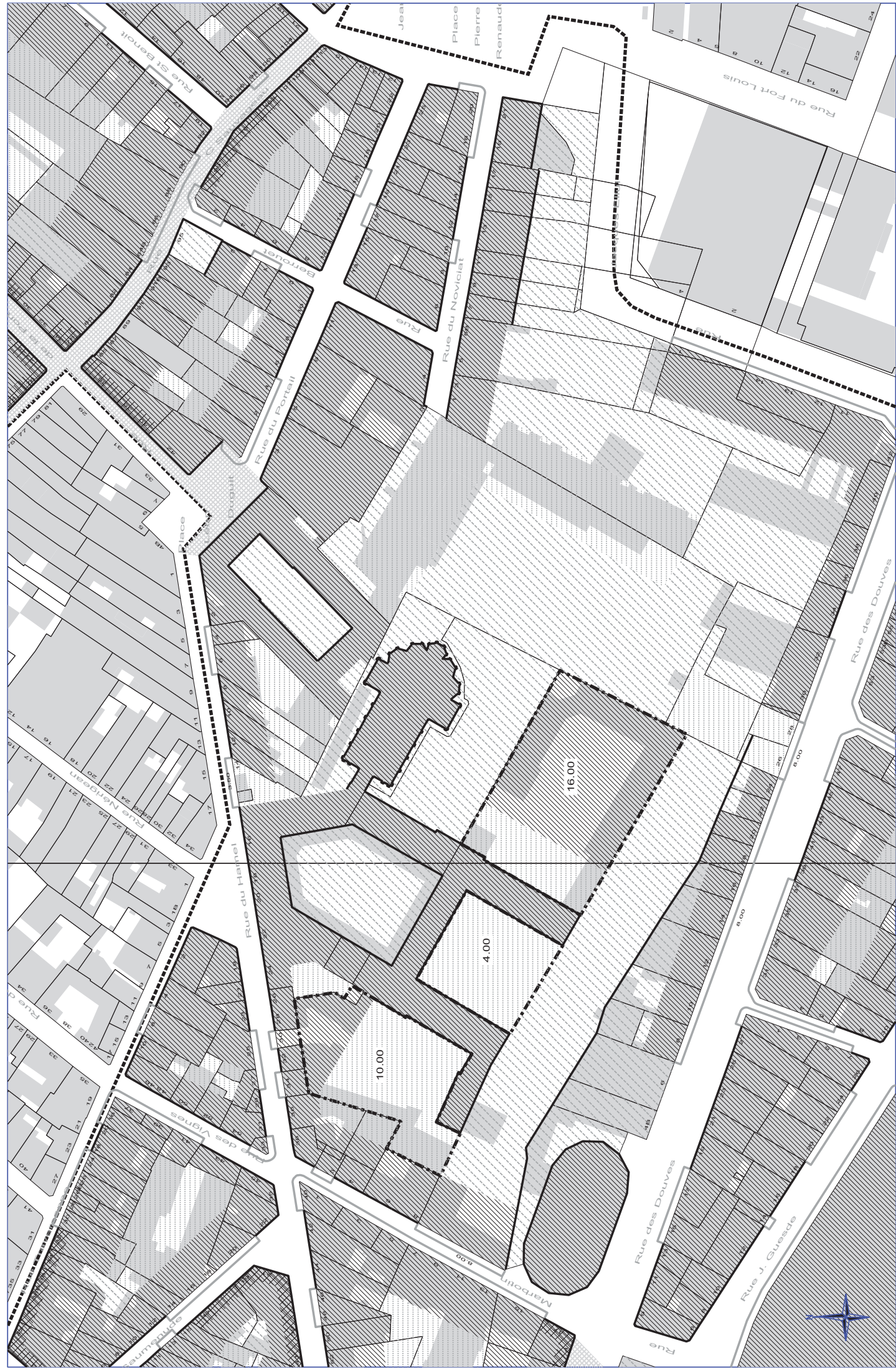
- Bordeaux - Ilot Lentillac - plan ville de pierre - Version révisée

Echelle : 1/1000

21/12/2011

version révisée





Bordeaux - Îlot des Remparts - Plan ville de pierre - Version révisée

version révisée



plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux



Règlement documents graphiques



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°35

Bordeaux

Opération de reconversion de l'Îlot Lentillac et de l'Îlot des Remparts

Dossier présenté pour approbation au conseil de Communauté -
du 31 mai 2013

**Extrait liste des emplacements réservés
et servitudes de mixité sociale**

BORDEAUX

Date d'inscription au PLU	Dernière évolution en date du	N° de l'ER	Planches PLU	Nature des équipements	Superficie (m²)	à titre informatif Parcelles incluses (ou touchées : suffixe "p")	Maître d'ouvrage
Enseignement préscolaire							
21.07.2006		1.Bx2	30	Extension Maternelle Paul Berthelot	246	RC119-120	Commune
21.07.2006		1.Bx3	40	Extension Maternelle Paul Antin	514	CK68	Commune
21.07.2006	28.09.2012	1.Bx4	34	Extension Maternelle Bernard Adour	349	ML116	Commune
21.07.2006		1.Bx5	34	Extension Maternelle Naujac	714	LE97p	Commune
21.07.2006		1.Bx6	34	Extension Maternelle Paul Lapie	819	NW63p	Commune
27.11.2009	25.03.2011	1.Bx7	34	Crèche de la Béchade	954	IE75	Commune
Enseignement primaire et primaire spécialisé							
21.07.2006		2.Bx1	34	Extension Groupe scolaire Alphonse Dupeux	940	HO105-106-107-108	Commune
Enseignement secondaire							
21.07.2006		3.27	35	Extension du Lycée Brémontier	538	CR46	Région
21.07.2006		3.Bx3	30	Extension du Lycée professionnel des Chartrons	335	RD48	Région
Social et santé							
21.07.2006		4.Bx1	40	Equipeement socio-culturel	9 149	BZ49p	Commune
Sports, loisirs et socio-éducatif							
21.07.2006		5.40	29	Piscine couverte transformation	6 097	VX47p-48p	Commune
21.07.2006		5.44	34	Tennis Primerose extension	26 117	MV1-2/MV92p	Commune
21.07.2006		5.Bx1	40	Equipeement culturel Tout Nouveau Théâtre (T.N.T)	4 288	BY216	Commune
21.07.2006	27.11.2009	5.Bx2	40	Médiathèque Belcier Carle Vernet	1 202	BX54p	Commune
18.01.2008		5.Bx3	35	Gymnase	2 857	DI62-63-84-85	Commune

4. Règlement documents graphiques

6. Servitudes de mixité sociale L.123-2 b

Cas n°2 : Servitudes situées dans une commune ou un quartier ayant moins de 25% de logements locatifs conventionnés dont la superficie totale est inférieure à 5000 m²

Date d'inscription au PLU	Dernière date d'évolution	Communes	Code	Désignation	N° Planche PLU	Part de la SHON habitat réservé au logement social locatif conventionné
21/07/06		BLANQUEFORT	056.1	Rue de Campot	15	100,00%
21/07/06		BORDEAUX	063.1	Rue des Pins Francs Caudéran	29	100,00%
21/07/06	27/11/09	BORDEAUX	063.3	Rue Georges Bonnac	34	100,00%
21/07/06	28/09/12	BORDEAUX	063.2	Rue de la Béchade	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.10	Rue Auguste Poirson	29	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.11	Rue de Tivoli	29	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.12	Rue Paul Verlaine	29	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.14	Rue Georges Bonnac	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.15	Rue Lescure	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.16	Rue de Haut Brion	39	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.17	Rue Privat	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.18	Rue de Berliquet	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.20	Cours de l'Argonne	34, 35	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.21	Rue Pauline Kergomard	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.22	Rue du Fort Louis	35	100%
28/09/12		BORDEAUX	063.23	Rue Dépé	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.24	Avenue de Mérignac	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.25	Rue du Rabot	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.26	Rue Jean Richepin	29	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.27	282 Avenue de la République - Caudéran	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.28	234 Avenue de la République - Caudéran	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.29	Rue Magnificat	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.30	Rue des Pins Francs	29	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.31	Rue Hanapier	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.32	Rue Soubiras	29	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.33	Rue Jude	29	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.35	Rue Galillée	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.36	Rue Lagrange	29	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.37	Rue Lescure	34	≥ 50%
21/07/06		BORDEAUX	063.4	Rue Lajarte	35	100,00%
21/07/06		BORDEAUX	063.5	Rue Giner de Los de Rios	35	100,00%
21/07/06		BORDEAUX	063.6	Rue Lavaud/Rue Amédée Saint-Germain	40	100,00%
21/07/06	28/09/12	BORDEAUX	063.7	Rue de Cenon/Rue de Tresses	35	≥ 50%
27/11/09		BORDEAUX	063.8	Carle Vernet	40	100,00%
21/12/12		BORDEAUX	063.60	Rue Peyronnet	35	100,00%
21/07/06		BRUGES	075.1	Rue des Ecoles	29	100,00%
21/07/06	48/01/08	BRUGES	075.4	Avenue de Verdun	29	100%
28/09/12		EYSINES	162.10	Avenue du Haillan	21	100%
21/07/06		EYSINES	162.4	Centre-bourg, îlot 14	21	100,00%
21/07/06		GRADIGNAN	192.2	Cours du Général de Gaulle	44	100,00%
18/01/08	27/11/09	GRADIGNAN	192.7	La Mignonne	44	50,00%
21/07/06	28/09/12	LE HAILLAN	200.2	Centre-bourg, rue de Bernède	28	100,00%
21/07/06		MERIGNAC	281.3	Rue du Liveau	28	100,00%
27/05/11		SAINT AUBIN DE MEDOC	376.10	La Pudotte 2	13	≥ 50%
21/07/06		SAINT MEDARD EN JALLES	449.1	Entrée du Bourdieu	20	100,00%
21/07/06		SAINT MEDARD EN JALLES	449.5	Magudas (rue Ulysse Maleyran)	27	100,00%
21/07/06		SAINT MEDARD EN JALLES	449.6	Rue du Commandant Charcot	27	100,00%
27/11/09		SAINT MEDARD EN JALLES	449.9	Pont de Pierre	20	≥30%
18/01/08		LE TAILLAN MEDOC	519.10	Rue la Belgique	21	≥ 50%
18/01/08	27/11/09	LE TAILLAN MEDOC	519.16	Avenue du Stade	14	100,00%
18/01/08		LE TAILLAN MEDOC	519.18	Rue de l'Ecureuil	14	100,00%
21/07/06		LE TAILLAN MEDOC	519.2	Rue Marcel Dassault	21	100,00%
21/07/06		LE TAILLAN MEDOC	519.5	Germignan	21	100,00%
21/07/06		LE TAILLAN MEDOC	519.7	Chemin des Graves	21	100,00%
21/07/06		TALENCE	522.1	Avenue Roul et avenue Marc Sangnier	39	100,00%
21/07/06		TALENCE	522.2	Avenue Roul et avenue Marc Sangnier	39	100,00%