

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 31 octobre 2014
(convocation du 24 octobre 2014)

Aujourd'hui Vendredi Trente Et Un Octobre Deux Mil Quatorze 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 Alain JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. JUPPE Alain, M. ANZIANI Alain, M. CAZABONNE Alain, M. DUPRAT Christophe, M. REIFFERS Josy, Mme BOST Christine, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, Mme VERSEPUY Agnès, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURBY Alain, M. TURON Jean-Pierre, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELLU Arnaud, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FETOUEH Marik, M. FLORIAN Nicolas, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, M. JUNCA Bernard, Mme LACUEY Conchita, Mme LAPLACE Frédérique, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHaire Pierre, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, M. SILVESTRE Alain, Mme THIEBAULT Gladys, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOYE Marie-Hélène.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. PUJOL Patrick à M. POIGNONEC Michel
Mme VERSEPUY Agnès à Mme JACQUET Anne-Lise à partir de 10h45
M. TURON Jean-Pierre à M. HERITIE Michel à partir de 11h45
M. VERNEJOUL Michel à Mme. BOST Christine
M. BONNIN Jean-Jacques à M. GARRIGUES Guillaume
Mme BOUDINEAU Isabelle à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10h
Mme CHABBAT Chantal à Mme. IRIART Dominique
M. DAVID Yohan à M. BRUGERE Nicolas
Mme DELATTRE Nathalie à M. DUCHENE Michel
Mme DELAUNAY Michèle à Mme ZAMBON Josiane à partir de 10h
M. DELAUX Stéphan à M. DAVID Jean-Louis

Mme DESSERTINE Laurence à M. FLORIAN Nicolas
M. HURMIC Pierre à M. ROSSIGNOL PUECH Clément à partir de 12h15
Mme JARDINE Martine à M. DELLU Arnaud
M. LAMAISON Serge à Mme. KISS Andréa
M. LE ROUX Bernard à M. TRIJOULET Thierry à partir de 11h30
Mme LOUNICI Zeineb à M. RAYNAL Franck jusqu'à 9h45
M. MILLET Thierry à Mme. PEYRE Christine
Mme RECALDE Marie à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10h30
Mme ROUX-LABAT Karine à M. LABARDIN Michel
Mme TOUTON Elizabeth à Mme WALRYCK Anne

EXCUSES :

Mme CAZALET Anne-Marie, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FORZY-RAFFARD Florence

LA SEANCE EST OUVERTE

LE BOUSCAT - Îlot témoin Libération Centre-ville - Programme d'équipements publics - Bilan de la concertation - Arrêt - Clôture - Décision

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

I. Préambule

La Communauté urbaine de Bordeaux a initié dès 2010 l'appel à projets « *50 000 logements autour des axes de transports collectifs* », dont les propositions ont été finalisées en avril 2012.

En synthèse, cet appel à projets visait à inventer une nouvelle fabrique de la ville, engager une politique pionnière de transformation du territoire par le logement et par l'appropriation des infrastructures de transports comme leviers de développement urbain.

Les objectifs portés par cet appel à projets peuvent être résumés comme suit :

- produire des typologies de logements attractives, diversifiées, en adéquation avec les besoins et usages des futures populations habitantes ;
- poursuivre une forte ambition durable et sociale pour ces logements, de façon à les rendre accessibles et attractifs pour le plus grand nombre ;
- inventer des outils rapides et participatifs pour produire ces logements ;
- penser et mettre en œuvre le développement de l'offre résidentielle à l'échelle micro-locale et à l'échelle métropolitaine.

La commune du Bouscat a souhaité s'inscrire dans cette démarche, et a proposé à la Communauté urbaine de Bordeaux de mobiliser l'une des équipes de concepteurs autour des enjeux de l'avenue de la Libération, axe d'agglomération historique appelé à accueillir une nouvelle ligne de tramway (ligne D) reliant Bordeaux à Eysines fin 2017.

Les perspectives ouvertes dans ce cadre ont servi à préciser le projet porté par la commune et par La Cub sur une partie de leur territoire, et à déterminer les qualités auxquelles doit répondre la construction de logements au Bouscat en particulier.

De l'appel à projet '*50 000 logements autour des axes de transports collectifs*' aux îlots témoins

Visant la mise en œuvre de cette démarche, par délibération n° 2011/0770 du 25 novembre 2011 la Communauté urbaine de Bordeaux a décidé la création de la Société Publique Locale « La Fabrique Métropolitaine de la Communauté urbaine de Bordeaux » (La Fab), et par délibération n°2012/0387

du 22 juin 2012, ses modalités d'intervention ont été validées par le Conseil communautaire : elle accompagne La Cub et les communes actionnaires – dont la commune du Bouscat - dans l'animation et la coordination générale de l'ensemble des acteurs mobilisés autour de la démarche 50 000 logements, et dans la réalisation des programmes de logements qui en sont issus.

Par la suite, 18 « îlots témoins » ont été identifiés pour réaliser les premières opérations issues de la politique « 50 000 logements » : le projet « Libération Centre-Ville » au Bouscat compte parmi ces îlots témoins.

Les objectifs publics initiaux du projet d'îlot témoin 'Libération Centre-ville'

Outre les objectifs cités plus avant, ce projet a pour vocation d'articuler notamment l'opération de reconversion des établissements Renault situés avenue de la Libération, appelés à laisser place à un programme mixte (logements, commerces, activité/bureaux) à dominante résidentielle à un programme d'espaces publics d'échelle métropolitaine en lien avec l'arrivée du tramway et en étroite relation avec le centre-ville du Bouscat situé à l'Est du site, ainsi qu'un projet de rénovation et de développement d'une offre de logements par Gironde Habitat (Résidence Jean Moulin).

La Cub et la commune du Bouscat, par l'intermédiaire de La Fab, souhaitent assurer avec les propriétaires, les opérateurs et leurs architectes la bonne coordination, le suivi des projets et de leur réalisation jusqu'au stade de leurs livraisons, et garantir leur qualité et atteinte des objectifs précédemment cités.

Les opérations de reconversion des établissements Renault et de rénovation-développement de la Résidence Jean Moulin, leurs objectifs.

En novembre 2012, la société Simcra (société propriétaire des fonciers exploités par les établissements Renault) a lancé un appel d'offre de cession de ses biens fonciers et immobiliers sis avenue de la Libération au Bouscat, en vue de la réalisation d'un programme prévisionnel immobilier d'importance. Au terme de cet appel d'offre, la société Simcra a retenu le projet porté par la société VEALIS Développement et son maître d'œuvre l'agence Leibar et Seigneurin.

Cette consultation a fixé comme objectifs prioritaires la qualité des logements, la qualité de leur insertion urbaine, l'adéquation aux attentes du propriétaire, et de l'économie générale du projet.

Ainsi le projet lauréat développe environ 35 000 m² de surface de plancher constitué de :

- une résidence services seniors d'environ 100 chambres,
- environ 300 logements dont une soixantaine de logements locatifs sociaux et une quarantaine de logements en accession sociale,
- environ 5 500 m² de surfaces commerciales et/ou activités.

En suivant, une réunion publique d'information a été organisée par la commune du Bouscat en partenariat avec le groupe Renault, l'équipe lauréate de l'appel d'offre et La Fab, le 4 juillet 2013 : elle avait notamment pour objet de présenter le projet retenu pour l'îlot Renault.

Parallèlement, en 2013, Gironde Habitat, Office public de l'habitat de la Gironde, a lancé un dialogue compétitif visant à sélectionner une équipe de prestataire en charge de la maîtrise d'œuvre d'un projet de rénovation et de développement de la résidence Jean Moulin, sise avenue de la Libération au Bouscat, dont l'office est propriétaire : le projet du groupement Artotec / RCR

Arquitectes / Terrell / Astéo / Math Ingénierie / Atelier Physalis a été retenu en décembre 2013.

Celui-ci porte sur un programme prévisionnel d'environ 34 nouveaux logements locatifs sociaux, soit environ 2 465 m² de surface de plancher répartie en 10 T2, 16 T3, 6 T4, 2 T5 et d'une offre de réhabilitation et extension des logements existants.

II. Les objectifs du programme prévisionnel d'équipements publics du projet d'îlot témoin 'Libération Centre-ville'

Pour mémoire, ce programme contribue à l'élaboration du projet d'aménagement dans son ensemble, accompagne l'intégration des opérations de constructions citées à l'article IV aux tissus urbains bâtis et paysagers connexes et sa connexion aux maillages viaires et apaisés.

Il vise à mettre en relation l'échelle métropolitaine via l'arrivée du tramway communautaire sur le site de l'opération avec l'échelle locale de la commune et ses services de proximité : ainsi la mise en relation étroite entre la nouvelle station tramway, l'îlot témoin et le centre-ville du Bouscat situé à l'Est via la Rue Paul Bert est recherchée.

Enfin, il permet de répondre aux nouveaux besoins induits par les programmes constructions de l'îlot témoin Libération Centre-ville, en terme d'aménité mais surtout en terme de dessertes inter-quartier, mobilités douces, espaces publics et continuité piétonnes, stationnement public, qualité de pieds d'immeubles.

Les objectifs urbains du programme prévisionnel d'équipements publics de l'îlot témoin Libération Centre-ville se résument par :

- articuler notamment l'opération de reconversion des établissements Renault situés avenue de la Libération, appelés à laisser place à un programme mixte (logements, commerces, activité/bureaux) à dominante résidentielle à un programme d'espaces publics d'échelle métropolitaine en lien avec l'arrivée du tramway et en étroite relation avec le centre-ville du Bouscat situé à l'Est du site, ainsi que le projet de rénovation et de développement d'une offre de logements par Gironde Habitat sur ses propriétés (Résidence Jean Moulin),
- accompagner au travers de l'objectif décrit ci-dessus la mise en œuvre du développement de l'offre résidentielle sur l'agglomération, de l'échelle micro-locale à l'échelle métropolitaine,
- garantir leur qualité et l'atteinte des objectifs précédemment cités et dans cette optique, assurer avec les propriétaires, les opérateurs et leurs architectes la bonne coordination, le suivi des projets et de leur réalisation jusqu'au stade de leurs livraisons.

D'intérêt général, ce programme d'une emprise globale prévisionnelle d'environ 15 400 m², pourrait se décliner comme suit :

- le « petit espace métropolitain », espace d'échelle métropolitaine d'interconnexion entre tramway et îlot témoin, à vocation de modes doux et usages apaisés,
- la nouvelle voie à sens unique Nord Sud en limite Est de l'opération,
- l'élargissement Sud de la rue du 8 mai 1945 au droit de l'îlot témoin dont le socle en rez-de chaussée se destine à des usages de services et commerciaux,
- l'élargissement Nord de la rue Paul Bert, en regard de l'Emplacement Réservé de voirie identifié au Plu sous le n° T645,
- le recalibrage Sud de la rue R. Lavigne, régularisant sa largeur d'emprise à l'instar de sa partie ouest,
- la rue nouvelle Castéja, permettant de désenclaver la propriété Castéja à l'Est de l'îlot et desservir les nouveaux programmes immobiliers faisant front sur l'avenue de la Libération et les nouveaux logements de la Résidence Jean Moulin,
- la nouvelle aire de stationnement sur l'emprise actuelle du CCAS (parcelles 69AB683, 69AB684 et 69AB685).

III. Le déroulement de la concertation

Par délibération 2014/0328 en date du 27 juin 2014, le Conseil de Communauté a ouvert la concertation portant sur le programme prévisionnel des équipements publics de l'îlot 'Libération Centre-ville'.

Un dossier et un registre destiné à recueillir l'avis du public ont été déposés en mairie du Bouscat et à La Cub. Le même dossier a été mis en ligne sur le site internet de La Cub.

Parallèlement, par arrêté 2014/1395 en date du 2 juillet 2014, Monsieur le Maire de la Ville du Bouscat a ouvert la concertation portant sur le programme immobilier prévisionnel de l'"îlot Libération Centre-ville".

Pour une appréciation cohérente du projet d'ensemble, et afin de mener à bien les deux concertations portant sur les programmes prévisionnels des équipements publics et immobilier de l'"îlot 'Libération Centre-ville", une réunion publique a été organisée le 8 juillet 2014 en mairie de la Ville du Bouscat, conformément aux modalités annoncées dans la délibération communautaire d'ouverture de la concertation.

Lors de cette rencontre publique, les projets publics et privés ont été présentés et explicités conjointement. Le compte-rendu de cette réunion a été par la suite versé au dossier de concertation mis à disposition du public.

La clôture de la concertation relative au programme d'équipements publics a été annoncée par voie de presse et fixée au 19 septembre 2014.

La clôture de la concertation relative au programme prévisionnel immobilier a été statuée le 30 septembre.

IV. Bilan de la concertation et confirmation du programme d'équipements publics prévisionnel de l'"îlot Libération Centre-ville

Les dossiers et registres de concertation mis à disposition du public en mairie, à La Cub et en ligne, n'ont fait état que de trois observations ou remarques, mais pas d'oppositions au projet.

Ces remarques sont issues de l'inquiétude de la part des administrés quant au projet d'élargissement d'une des voies du programme prévisionnel d'équipements publics : leur crainte étant de voir cet élargissement se porter au droit de leurs propriétés privées, alors qu'il est précisé dans le programme d'équipements publics mis à concertation que ce projet porterait sur la partie sud de la voie soit au droit du foncier des établissements Renault.

Lors de la réunion publique du 8 juillet 2014, divers questionnements relatifs à l'impact du projet d'ensemble sur les voies connexes et leur devenir, sur les capacités en stationnement du projet global et par logement, et sur les calendriers de travaux ont été posées.

Aucune suggestion relative au programme prévisionnel d'équipements publics n'a cependant été émise par la population.

Ainsi, la concertation n'a pas révélé d'éléments de nature à remettre en cause la poursuite du projet d'équipements publics ou à modifier les objectifs visés par celui-ci.

Tenant compte de ce bilan de concertation, et en cohérence avec les objectifs publics du projet d'"îlot témoin 'Libération Centre-ville'" cités ci-dessus, le programme prévisionnel des équipements publics peut être confirmé.

V. Les modalités futures de mise en œuvre du projet d'équipements publics de l'îlot Libération Centre-ville

L'îlot témoin 'Libération Centre-ville', au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, revêt les critères définissant une opération d'aménagement, par son objet notamment de mise en œuvre d'un projet urbain ainsi qu'en terme de renouvellement urbain propre à l'opération de reconversion des établissements Renault.

L'ensemble des études menées et réflexions avec les opérateurs privés dont l'opération a rendu le programme d'équipements publics ci-avant décrit nécessaire, ont conclu à l'intérêt de la mise en place d'une concession d'aménagement garantissant la mise en œuvre du projet urbain dans son ensemble et de ses équipements publics en particulier dans les conditions de qualités urbaine et paysagère souhaitées par la Ville du Bouscat et la Communauté urbaine de Bordeaux.

Dans le cadre de cette procédure, des études de mise au point seront engagées prochainement.

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 les dispositions du code général des collectivités territoriales,

VU les dispositions du code de l'urbanisme, notamment ses articles L300-1, L300-2 et R300-1, R300-2 et R300-3,

VU la délibération n° 2014/ 0328 du 27 juin 2014 ouvrant la concertation,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la concertation réglementaire s'est déroulée conformément aux modalités prescrites dans la délibération d'ouverture et que les habitants et usagers ont pu s'exprimer via les supports mis à leur disposition,

DECIDE

Article 1 :

d'arrêter le bilan de la concertation préalable relative au programme prévisionnel des équipements publics de l'îlot 'Libération Centre-ville' tel qu'énoncé ci-avant,

Article 2 :

de décider de la poursuite du projet de programme d'équipements publics de l'opération d'aménagement 'Libération Centre-ville' selon les objectifs et principes d'aménagement tels qu'ils ont été définis le 27 juin 2014 à l'ouverture de la concertation.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.
Le groupe des élus Communistes et Apparentés vote contre et le groupe des élus Europe Ecologie les Verts s'abstient
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 31 octobre 2014,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
18 NOVEMBRE 2014**

PUBLIÉ LE : 18 NOVEMBRE 2014

M. MICHEL DUCHENE