

## COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

**Séance du 28 novembre 2014  
(convocation du 21 novembre 2014)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Huit Novembre 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. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, M. PUJOL Patrick, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, 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, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURBY Alain, M. TURON Jean-Pierre, Mme ZAMBON Josiane, M. AOUIZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, Mme FORZY-RAFFARD Florence, 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, M. LAMAISON Serge, Mme LAPLACE Frédérique, 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, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme THIEBAULT Gladys, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOYE Marie-Hélène.

#### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. LABARDIN Michel à M. BOBET Patrick  
M. MAMERE Noël à M. CHAUSSET Gérard à partir de 12h  
Mme VERSEPUY Agnès à M. MANGON Jacques  
Mme TERRAZA Brigitte à M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à partir de 11h  
Mme WALRYCK Anne à M. ALCALA Dominique à partir de 12h30  
Mme KISS Andréa à Mme BOST Christine  
M. TURON Jean-Pierre à Mme ZAMBON Josiane à partir de 10h50  
M. VERNEJOUL Michel à M. ANZIANI Alain  
Mme AJON Emmanuelle à Mme DELAUNAY Michèle  
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme BERNARD Maribel à partir de 12h20  
M. BOUTEYRE Jacques à Mme LAPLACE Frédérique  
Mme BREZILLON Anne à M. BRUGERE Nicolas à partir de 12h  
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain

Mme DESSERTINE Laurence à M. DELAUX Stéphan à partir de 12h10  
M. DUBOS Gérard à M. DELLU Arnaud  
M. FETOUEH Marik à M. ROBERT Fabien  
M. GARRIGUES Guillaume à Mme CHABBAT Chantal à partir de 12h30  
Mme JARDINE Martine à Mme FERREIRA Véronique  
M. LAMAISON Serge à Mme DE FRANÇOIS Béatrice jusqu'à 10h25  
M. LE ROUX Bernard à Mme BOUDINEAU Isabelle  
M. MILLET Thierry à Mme PEYRE Christine jusqu'à 12h puis à M. MARTIN Eric  
Mme PEYRE Christine à Mme LEMAIRE Anne-Marie à partir de 12h  
M. RAUTUREAU Benoît à M. RAYNAL Franck à partir de 12h30  
M. ROSSIGNOL-PUECH Clément à M. HURMIC Pierre à partir de 12h30  
Mme TOURNEPICHE Anne-Marie à M. TOURNERIE Serge  
M. TRIJOULET Thierry à M. HERITIE Michel à partir de 11h05

#### **EXCUSES :**

Mme. CAZALET Anne-Marie  
**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Bordeaux - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Ravesies multisites - Dossier modificatif de ZAC - Actualisation du programme des équipements publics - Approbation - Autorisation**

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

**I –Préambule**

**Le contexte :**

Le secteur de Ravesies se situe au Nord-Ouest de la Commune de Bordeaux sur une zone autrefois en friche. Il est situé au croisement des pénétrantes vers le centre ville et des boulevards de ceinture, et il est proche des échangeurs de la rocade. Liaison urbaine entre Bordeaux Centre et le quartier du Lac, il est devenu avec le passage de la ligne C du tramway, une véritable entrée de ville identifiable et dynamique.

Par une délibération n°1994/644 du 23 septembre 1994, les instances communautaires ont approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Ravesies Sud. Dans l'optique de l'amélioration d'un projet d'urbanisme à une échelle plus importante sur ce secteur, le Conseil de Communauté, par délibération n° 2000/240 du 24 mars 2000 a approuvé le dossier modificatif de création/réalisation de la ZAC Ravesies multi sites en incluant un nouveau secteur au Nord de la place Ravesies.

Ainsi, cette zone de plus de 12 hectares comporte deux sites distincts au sud et au nord de la place Ravesies :

- Le secteur Sud : d'une superficie de 8 hectares, il est délimité au Nord par le boulevard Godard, au Sud et à l'Ouest par le quartier du Grand Parc et à l'Est par l'avenue Emile Counord et le Cours du Médoc.
- Le secteur Nord : d'une superficie de 4 hectares, il est délimité par les allées de Boutaut à l'Ouest, par le Boulevard Alfred Daney au Sud et le FCTBA et le pôle technique de la Ville de Bordeaux au Nord.

**Les fondements de la modification du dossier de ZAC :**

Le présent dossier modificatif de ZAC porte essentiellement sur une actualisation du programme des équipements publics de la ZAC, qu'il convient de recaler au regard des différentes évolutions de programme. En effet, le programme initial prévoyait la réalisation de deux liaisons piétonnes (entre le Boulevard Godard et la rue Emile Counord) et d'une nouvelle voie (entre les îlots 7b et 8 faisant le lien de la rue Finlay au boulevard Godard), qui ont perdu leur utilité aujourd'hui au fil de la réalisation des îlots et des espaces publics de la ZAC et dont la mise en œuvre n'est donc plus souhaitable aujourd'hui.

Le dossier de modification prévoit en conséquence de supprimer ces équipements du programme des équipements publics de la ZAC.

## **II- Modifications du dossier de ZAC**

Les modifications du programme des équipements publics correspondent dans le détail aux éléments ci après :

- Suite à la commercialisation de la superficie plancher correspondante, les îlots 7b et 8 faisant l'objet d'une unique construction par le même opérateur, la solution technique d'édifier un seul immeuble, sous la forme d'un bâtiment pont respectant la servitude de réseau existante, s'est révélée la plus optimale. Sur les îlots 7b et 8 et en surplomb de la servitude de réseau qui les sépare est donc projetée la réalisation d'un immeuble pont, permettant de préserver la dite servitude. La réalisation d'une voie circulable entre la rue du Docteur Finlay et le Boulevard Godard, n'apparaît plus aujourd'hui comme une priorité pour désenclaver ce secteur et serait même susceptible de générer des nuisances importantes aux résidents du Grand Parc ainsi que des difficultés de circulation au débouché sur le boulevard A.Godard. Ainsi, en raison des logiques de circulation dans le quartier, et des impératifs techniques d'entretien des réseaux et par facilité de gestion ultérieure de ces espaces, il est proposé de substituer à la réalisation d'une voie nouvelle publique circulable, la création d'une simple servitude de passage sur un espace pourvu d'un système d'accès rétrocédé à l'opérateur en tant que domaine privé. Une servitude de 4 m sur 27 m de long a donc été instaurée pour assurer la gestion du réseau unitaire de diamètre 1 000, et les îlots concernés ont fait l'objet d'une cession avec l'opérateur ALTAE, dont l'ensemble des modalités ont été fixées dans le cadre de la délibération communautaire n° 2014/ 0098 du 14 février 2014.
- N'étant pas indispensables au bon fonctionnement du quartier, les cheminements piétons initialement prévus en direction du square à partir du Boulevard Godard et de l'avenue E.Counord ne seront pas réalisés, en accord avec la Ville de Bordeaux.
- Relativement au PAZ de 1999, les plantations prévues le long de la rue F.Lévêque sur l'îlot 9 incombaient à l'opérateur et ne constituent donc pas un équipement public.
- Enfin, l'intérêt de réaliser des fossés périphériques n'a pas été confirmé en cours de réalisation de cette opération à vocation urbaine, et leur principe a donc été abandonné.
- Pour information, sur le secteur Nord de la ZAC, la rue Guynemer a été découpée en deux rues distinctes. De la rue du Professeur Lanelongue au Boulevard A.Daney, elle porte désormais le nom de rue Latécoère, et de la rue du Professeur Lanelongue aux Allées de Boutaut, elle porte le nom de rue Sonneville.

Les évolutions du programme des équipements publics se développent ainsi :

	Dossier de création/réalisation de février 2000	Dossier modificatif de 2014	Réalisé
<b>RAVESIES SUD</b>			
<b>Voies à créer</b>	Voie nouvelle n°1 entre le boulevard Godard et l'avenue E.Counord	Voie nouvelle n°1 entre le boulevard Godard et l'avenue E.Counord	X
	Voie nouvelle n°2 entre la rue F.Lévêque et la voie n°1	Voie nouvelle n°2 entre la rue F.Lévêque et la voie n°1	X
	Deux cheminements piétons aménagés à partir du Boulevard Godard et de l'avenue E.Counord vers le square : longueur 150 m environ, largeur 5m, revêtement minéral	annulé	
	Voie nouvelle entre Boulevard Godard et la rue Finlay	annulé	
<b>Réseaux projetés</b>	Le square doit être équipé des différents réseaux publics	Le square doit être équipé des différents réseaux publics	X
<b>RAVESIES NORD</b>			
<b>Voies déclassées</b>	Rue du Professeur Moure, emprise intégrée aux îlots 17 et 18	Rue du Professeur Moure, emprise intégrée aux îlots 17 et 18	X
	Sur 5 m de large et 45 m de long, la rue Chanoine Vidal a été déclassée face à l'îlot n°20 en vue de la réalisation d'un cheminement piéton.	Sur 5 m de large et 45 m de long, la rue Chanoine Vidal a été déclassée face à l'îlot n°20 en vue de la réalisation d'un cheminement piéton.	X
	La rue du Professeur Lanelongue est déclassée face à l'îlot n°22 et gardera un statut de servitude pour les réseaux existants.	La rue du Professeur Lanelongue est déclassée face à l'îlot n°22 et gardera un statut de servitude pour les réseaux existants.	X
<b>Voies à créer</b>	Prolongement de la rue Sonneville en liaison des allées en partie Nord	Prolongement de la rue Sonneville en liaison des allées en partie Nord	X
	Une liaison entre les îlots 21 et 22 de la rue du Professeur Lanelongue au Boulevard A.Daney	Une liaison entre les îlots 21 et 22 de la rue du Professeur Lanelongue au Boulevard A.Daney	X
	Une liaison piétonne entre le Boulevard A.Daney et la rue du Chanoine Vidal	Une liaison piétonne entre le Boulevard A.Daney et la rue du Chanoine Vidal	X
<b>Réseaux à créer</b>	Un collecteur d'eaux usées est projeté sous les rues du Professeur Lanelongue, Latécoère et Sonneville	Un collecteur d'eaux usées est projeté sous les rues du Professeur Lanelongue, Latécoère et Sonneville	X
	Sous la rue du Professeur Lanelongue, le collecteur unitaire prendra la fonction de collecteur des eaux pluviales.	Sous la rue du Professeur Lanelongue, le collecteur unitaire prendra la fonction de collecteur des eaux pluviales.	X
<b>Aménagements paysagers</b>	Apport de terre végétale, engazonnement et plantations d'arbres ou arbustes suivant le schéma de principe	Annulé	

	d'aménagement des espaces publics		
	Une rangée d'arbres de haute futaie sera plantée par l'aménageur à l'emplacement prévu au PAZ sur le terrain en bordure de la rue F.Léveque	Annulé	
<b>Mesures provisoires</b>	Après démolition des immeubles et nivellation des terrains, les lots de la partie Nord seront ceinturés par un fossé en attendant leur commercialisation.	Annulé	

### III – Conséquences au niveau du bilan de ZAC

Les évolutions du programme des équipements publics étant essentiellement dues à des modifications et ajustements de l'opération en cours de réalisation, le bilan de l'opération ne subit pas de conséquences inhérentes à ces ajustements.

Seul l'îlot 22 reste à commercialiser aujourd'hui et les deux seuls îlots restant à réaliser sont l'îlot 8, cédé à ALTAE sur la partie Sud de Ravesies et l'îlot 22 sur la partie Nord. L'opération sera donc prochainement en phase de clôture et les bilans définitifs seront présentés à ce moment là.

### IV – Formalités de publicité

Conformément aux dispositions de l'article R332.25 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et il en sera fait mention dans deux journaux régionaux diffusés dans le département.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :**

**Le Conseil de Communauté,**

**VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L311-1 et suivants et R311-1 et suivants ;

**VU** la délibération n° 1994/644 du 23 septembre 1994, par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création/réalisation de la ZAC Ravesies à Bordeaux ;

**VU** la délibération n° 2000/240 du 24 mars 2000, par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le dossier modificatif de création/réalisation de la ZAC Ravesies multi sites

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** pour permettre de finaliser l'aménagement de ce territoire dans la continuité des objectifs urbains déjà réalisés, tout en améliorant le fonctionnement des équipements

réalisés et la mise en œuvre des îlots restants à réaliser, il est nécessaire d'approver l'ajustement du programme des équipements publics de la ZAC Ravesies,

## **DECIDE**

### **Article 1 :**

le programme des équipements publics est ajusté, et le dossier modificatif de ZAC approuvé,

### **Article 2 :**

Monsieur le Président est autorisé à signer, dans le cadre de la ZAC, tous documents, lettres et déclarations, mandater et encaisser toutes sommes, assurer la défense des intérêts de La Cub devant la juridiction compétente et solliciter toutes les subventions susceptibles d'être attribuées.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 28 novembre 2014,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
8 DÉCEMBRE 2014

PUBLIÉ LE : 8 DÉCEMBRE 2014

M. MICHEL DUCHENE