

BORDEAUX METROPOLE

**EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE**

**Séance du 23 janvier 2015
(convocation du 13 janvier 2015)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Trois Janvier Deux Mil Quinze à 09 Heures 30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de BORDEAUX METROPOLE.

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, 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, Mme KISS Andréa, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, Mme BEAULIEU Léna, 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, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FETOUEH Marik, 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, Mme JARDINE Martine, M. JUNCA Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, Mme LEMAIRE Anne-Marie, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. NIKAM 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, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, Mme VILLANOYE Marie-Hélène.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. PUYOBRAU Jean-Jacques à Mme. LACUEY Conchita à partir de 11 h 30
Mme. VERSEPUY Agnès à Mme. JACQUET Anne-Lise
M. TURBY Alain à M. SUBRENAT Kévin
M. AOUIZERATE Erick à M. DELAUX Stéphan
Mme. BERNARD Maribel à Mme. VILLANOYE Marie-Hélène
Mme. BLEIN Odile à M. GUICHARD Max
M. BOUTEYRE Jacques à M. BONNIN Jean-Jacques
Mme. BOUTHEAU Marie-Christine à Mme. CASSOU-SCHOTTE Sylvie à partir de 11 h 45
M. CHAUSSET Gérard à M. ROSSIGNOL-PUECH Clément à partir de 11 h 50
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain

M. DAVID Yohan à M. BRUGERE Nicolas
Mme. DESSERTINE Laurence à Mme. CUNY Emmanuelle
M. LAMAISON Serge à Mme. KISS Andréa à partir de 10 h 15
Mme. LAPLACE Frédérique à M. MANGON Jacques
M. LE ROUX Bernard à M. DUBOS Gérard
M. LOTHaire Pierre à M. FLORIAN Nicolas
M. MARTIN Eric à Mme. POUSTYNNIKOFF Dominique à partir de 10 h 45
Mme. PIAZZA Arielle à M. SILVESTRE Alain à partir de 10 h 30
Mme. PEYRE Christine à M. MILLET Thierry à partir de 11 h
Mme. RECALDE Marie à Mme. JARDINE Martine à partir de 10 h
Mme. ROUX-LABAT Karine à M. HICKEL Daniel à partir de 12 h
M. TRIJOULET Thierry à M. ANZIANI Alain

EXCUSEE :

Mme. CAZALET Anne-Marie
LA SEANCE EST OUVERTE

**Bordeaux - Floirac - Opération d'intérêt national - Projet de ZAC Garonne Eiffel -
Avis de Bordeaux Métropole.**

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le territoire du projet urbain

Au cœur du territoire de la plaine rive droite et dans la partie rive droite de l'opération d'intérêt national (OIN), la future ZAC (zone d'aménagement concerté) Garonne Eiffel s'étend sur un territoire de 128 ha dont 81 ha sur la commune de Bordeaux et 60 ha sur celle de Floirac dont 13 ha sont hors périmètre de l'O.I.N.. Dans un souci de cohérence urbaine et de gestion du risque inondation, il est apparu opportun d'étendre l'opération d'aménagement vers la ZAC des Quais de Floirac englobant les nouveaux quartiers des Clairières de Flore et des étangs, le long de la voie Eymet en cours de réaménagement et du quai de la Souys.

Ce territoire de Garonne Eiffel se caractérise par sa grande fragmentation, du fait des nombreuses infrastructures routières (boulevard Joliot Curie) et ferroviaires, et par son déclin industriel qui a engendré une déqualification urbaine du fait notamment de la présence saillante de friches industrielles.

Parallèlement, ce territoire présente de formidables potentialités et opportunités de développement porteuses d'une nouvelle ambition urbaine :

- Une structure foncière favorable à la mise en œuvre d'un projet d'envergure :
 - 90 ha sont considérés comme mutables dont 33,5 ha sont maîtrisés par les institutions publiques, les bailleurs sociaux, Réseau ferré de France (RFF)/Société nationale des chemins de fer français (SNCF) et l'Etablissement public d'aménagement (EPA),
- Une localisation privilégiée : entre Garonne et coteaux sur la rive droite dans un territoire intercommunal très dynamique et en fort développement, et au débouché du Pont St-Jean en accroche directe avec le projet urbain aux abords de la gare Saint-Jean (ZAC St-Jean Belcier) et du futur centre d'affaires de l'agglomération bordelaise.

Les enjeux et objectifs publics du projet urbain

- Développer un projet intercommunal comme une nouvelle entrée de la Métropole,
- Prolonger le centre d'affaires développé autour de la gare Saint-Jean et plus généralement intensifier les activités économiques sur le territoire,
- Produire une offre importante de logements diversifiée (environ 9000 logements),
- Proposer de nouveaux quartiers accueillants et connectés entre Garonne et coteaux,

- Recomposer et requalifier ce territoire de la Rive Droite au cœur de l'agglomération bordelaise,
- Construire la ville avec son fleuve et ses contraintes,
- Développer une ville durable.

Le projet urbain et ses principes d'aménagement

Le projet urbain s'est conçu à partir :

- De l'enjeu de la gestion du risque inondation et de l'eau en général,
- D'un nécessaire développement des énergies renouvelables,
- D'une prise en compte de la valeur écologique des milieux naturels notamment ceux bordant la Garonne,
- Des enjeux patrimoniaux et paysagers, notamment du fait de la proximité immédiate au périmètre de l'UNESCO,
- D'un objectif de densification du territoire, d'une augmentation significative de la population avec son nécessaire corollaire en termes de services urbains et d'équipements publics de proximité,
- D'une nouvelle offre de transports en commun à l'échelle de la plaine rive droite et du développement de l'utilisation du vélo,
- Des principes d'aménagement et de composition urbaine basés sur :
 - la conception d'un projet évolutif et adaptable,
 - un projet « nature et paysage » organisant et connectant les espaces publics et les nouveaux quartiers à partir d'une armature verte perpendiculaire à la Garonne mais aussi comme principale réponse à la gestion du risque inondation et des eaux pluviales (17 ha d'espaces verts),
 - l'aménagement d'un parc Eiffel le long des voies ferrées comme trait d'union entre les quartiers Deschamps et Souys et comme support du développement des mobilités douces,
 - l'émergence de 5 quartiers singuliers (4 nouveaux et 1 existant) :
 - Deschamps,
 - Eiffel,
 - Souys Richelieu,
 - Souys Combes,
 - Cité Guillot-Touratte.

Ces quartiers comme les espaces verts s'organisent et se développent en lanières perpendiculaires à la Garonne, respectant ainsi les traces du passé.

Ces nouveaux quartiers proposent ainsi des densités, des mixités, des formes urbaines et des confort très variés.

Le quartier Eiffel joue un rôle majeur dans la future ZAC : c'est le plus dense et il comprend le site dit « Belvédère » vu comme la « pièce métropolitaine » de la rive droite notamment par sa composante tertiaire en corollaire du centre d'affaires de St-Jean Belcier.

Le programme prévisionnel de construction

Le projet urbain ambitionne de développer environ 966.000 m² de SDP (Surface De Plancher) décomposés comme suit :

- 700.000 m² de logements,
- 148.000 m² de bureaux,
- 27.000 m² de locaux d'activité,
- 20.000 m² de commerces,
- 15.000 m² d'hôtels,
- Et 56.000 m² d'équipements publics et collectifs.

Le projet urbain prévoit également un programme d'intervention sur les espaces publics :

- La requalification des quais Deschamps et de la Souys en boulevards urbains,
- Le réaménagement du boulevard Joliot Curie en axe structurant qualificatif,
- La reconfiguration de la tête de pont St-Jean en Belvédère,
- L'aménagement des accès du passage souterrain Trégey,
- La relocalisation des terrains de plain air du stade promis.

Le projet urbain de la future ZAC Garonne Eiffel, conçu par l'équipe TVK, démontre ainsi :

- De sa cohérence avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale et du Plan Local d'Urbanisme,
- De sa cohérence et de sa contribution au développement de tout le territoire de la plaine rive droite,
- De sa parfaite prise en compte des grands enjeux portés par Bordeaux Métropole en particulier ceux liés à la gestion du risque inondation, à la préservation des espaces naturels, au développement durable, à la mixité fonctionnelle et sociale, à la production d'une offre de logements ambitieuse et qualificative, au maintien et au développement des activités économiques notamment dans un objectif de création d'emplois.

Par ailleurs, conformément au code de l'urbanisme, le projet urbain a fait l'objet d'une étude d'impact et d'une phase de concertation proportionnée à l'ampleur du projet.

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 Bordeaux Métropole,

VU le code général des collectivités territoriales dans ses articles L.5215-20 à L.5215-20-1,

VU le code de l'urbanisme dans ses articles L 311-1 et R 311-1, et suivants,

VU le décret ministériel n° 2010-306 portant création de l'EPA Bordeaux Euratlantique,

VU les différents protocoles entre l'EPA et Bordeaux Métropole et le bilan de la concertation approuvé par son conseil d'administration,

VU les délibérations du conseil d'administration de l'EPA des 17/12/2010 et 29/06/2012,

VU le projet urbain proposé par l'EPA et le bilan de la concertation approuvé par le conseil d'administration de l'EPA du 23/10/2014,

VU le dossier de création de la ZAC Garonne Eiffel transmis par l'EPA.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

- Le projet urbain de Garonne Eiffel est conforme aux protocoles signés entre l'EPA et Bordeaux Métropole, mais aussi aux orientations urbaines et enjeux publics.
- Le projet de ZAC Garonne Eiffel est conforme au code de l'urbanisme pour ce qui est de la procédure de création d'une ZAC.

DECIDE

Article unique : d'émettre un avis favorable au dossier de création de la ZAC Garonne Eiffel.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Le groupe des élus Communistes et Apparentés vote contre et M. GARRIGUE s'abstient
Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 23 janvier 2015,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
5 FÉVRIER 2015

PUBLIÉ LE : 5 FÉVRIER 2015

M. MICHEL DUCHENE