

BORDEAUX METROPOLE

EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Séance du 13 février 2015
(convocation du 6 février 2015)

Aujourd'hui Vendredi Treize Février 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, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, M. PUJOL Patrick, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme VERSEPUY Agnès, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURBY Alain, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUIZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CAZABONNE Didier, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FETOUH 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, M. JUNCA Bernard, 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. MILLET Thierry, M. NIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOYE Marie-Hélène.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Mme BOST Christine à M. TOURNERIE Serge
M. DAVID Alain à Mme ZAMBON Josiane
Mme MELLIER Claude à M. FEUGAS Jean-Claude
M. COLES Max à M. SUBRENAT Kévin
M. TURON Jean-Pierre à M. HERITIE Michel
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à Mme TERRAZA Brigitte
M. DAVID Jean-Louis à M. LOTHAIRE Pierre jusqu'à 10 h 00
M. DAVID Yohan à Mme FRONZES Magali
Mme DELATTRE Nathalie à M. CAZABONNE Didier
Mme DESSERTINE Laurence à M. BRUGERE Nicolas jusqu'à 10 h 50

Mme JARDINE Martine à M. DELLU Arnaud
Mme LACUEY Conchita à M. PUYOBRAU Jean-Jacques
M. LAMAISSON Serge à M. LE ROUX Bernard
Mme PIAZZA Arielle à M. DELAUX Stéphan
M. POIGNONEC Michel à Mme LEMAIRE Anne-Marie
M. SILVESTRE Alain à M. ROBERT Fabien
Mme THIEBAULT Gladys à Mme POUSTYNNIKOFF Dominique

EXCUSES :

Mme CAZALET Anne-Marie, M. COLOMBIER Jacques

LA SEANCE EST OUVERTE

**FLOIRAC - ZAC DES QUAIS - Opération d'Intérêt national Bordeaux
Euratlantique - Dossier de création modificatif - Bilan de la concertation
préalable - Décisions - Autorisation**

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Crée à l'initiative de la Communauté urbaine de Bordeaux par délibération communautaire du 19 juillet 1991, et approuvée en Conseil le 23 mars 1993, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Quais de Floirac a fait l'objet d'un premier dossier modificatif de création - réalisation approuvé le 18 juin 2001.

Compte tenu de l'évolution du contexte réglementaire et de l'émergence de nouveaux besoins, notamment en terme de logements, elle a réclamé une nouvelle adaptation en termes de programme (955 logements), de desserte, de composition urbaine, et une meilleure adéquation aux composantes économiques du marché : cela a fait l'objet d'un deuxième dossier modificatif, approuvé en date du 24 novembre 2006, par la délibération communautaire n°2006/0837.

Depuis cette dernière modification, le programme a fait à nouveau l'objet d'une refonte en raison de l'agrandissement du périmètre de la ZAC, de son intégration - pour partie - dans l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique, de la programmation du pont Jean-Jacques Bosc, doté, à terme, d'un transport en commun en site propre, et de l'évolution du contexte économique et social.

La réinterrogation de la programmation a intégré également l'évolution du projet de grande salle de spectacles, de l'éventuelle construction d'un gymnase, et une offre prévisionnelle d'environ 1 600 logements.

Cette évolution significative du programme global de construction ainsi que l'extension du périmètre de la ZAC ont nécessité, au regard de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, de procéder à l'organisation d'une nouvelle concertation, permettant de porter à la connaissance des habitants de Floirac et de les associer aux objectifs d'évolution de la ZAC des Quais.

I. Le projet urbain approuvé en 2006

Le projet urbain retenu lors de l'approbation de la deuxième modification du dossier de création - réalisation de la ZAC en novembre 2006, prévoyait la réalisation d'une programmation de 955 logements (soit 87 160 m² SHON), répartis comme suit :

- 10 019 m² SHON soit 11,5 % de logements locatifs conventionnés sociaux (PLUS-PLAI),
- 16 355 m² SHON soit 18,8 % de logements conventionnés intermédiaires (PLS),
- 19 292 m² SHON soit 22,1 % de logements en accession aidée,
- 41 494 m² SHON soit 47,6 % de logements en accession libre.

En termes d'équipement, l'îlot M1-M2, situé en façade de la Garonne, était destiné à un grand équipement, dont la programmation n'était pas précisée. Par ailleurs, la construction du groupe scolaire a été également approuvée dans cette deuxième modification du dossier de création réalisation.

De plus, les îlots au sud de la ZAC ont conservé leur vocation économique et plutôt artisanale.

II. Le projet urbain modifié

a. Evolution du programme prévisionnel de logements

La production de logements pourrait, à terme, se traduire par la production totale de près de 1 600 logements, compte-tenu notamment de la mutation des îlots à vocation diverses vers des îlots à vocation majoritaire de logements (îlots A, P, M2).

Pour garantir une réelle mixité, et conforter les efforts entrepris pour un rééquilibrage entre les deux rives de la Garonne et une réelle diversification de l'offre de logements, La Cub devenue Bordeaux Métropole le premier janvier 2015 s'est fixée comme objectif la programmation affichée par le référentiel Plaine Rive Droite, définie comme suit :

- 15 % de logements PLUS,
- 35 % de logements en accession aidée,
- 50 % de logements en accession libre.

Ainsi, sur la base de 1 600 logements, la programmation de la ZAC des Quais pourrait être constituée de :

- 240 logements PLUS (et PLS, déjà réalisés en phase 1 et 2),
- 560 logements en accession aidée,
- 800 logements en accession libre.

b. Evolution du programme prévisionnel d'activités économiques, tertiaires et autres

- 34 000 m² SDP (surface de plancher) d'activités environ, et 9 500 m² SDP environ de bureaux seront créés sur les îlots J, K, L et U.
- 1 900 m² SDP de commerces seront créés et répartis sur l'ensemble de la ZAC.

La réalisation d'une grande salle de spectacle a été confirmée, sur l'îlot M1. Sa capacité d'accueil de 10 000 personnes en fera un équipement d'importance régionale. Cette salle aura vocation à accueillir des spectacles relevant des variétés au sens large (de la variété traditionnelle aux musiques actuelles, en passant par l'humour ou les comédies musicales) ainsi que des spectacles ou événements sportifs et toute autre manifestation pour laquelle elle est adaptée.

c. Evolution du programme des équipements publics de superstructure

Le programme des équipements publics initial prévoyait uniquement la réalisation d'un groupe scolaire. Le besoin de nouveaux équipements est apparu. Il s'agit d'un gymnase, d'une surface de près de 2 000 m², localisé sur l'îlot J2.

d. Evolution du programme des équipements publics d'intérêt général

En plus des travaux de finition des espaces publics qu'il sera nécessaire de réaliser, de nouveaux besoins ont émergé :

- la réalisation d'un parvis d'environ 4 400 m² entre la grande salle et l'îlot M2, jouant le rôle d'interface entre l'équipement public et cet îlot ;
- la place des Anciens Combattants sera redimensionnée ;
- la création d'une liaison douce le long de l'îlot I, entre la rue Gaston Cabannes et la future place des Anciens Combattants permettant l'accroche au Parc du Castel, et reliant ainsi la ZAC au Parc des Coteaux.
- l'aménagement de l'emprise de l'ancienne voie ferrée Bordeaux-Eymet.

e. Evolution du périmètre de la ZAC

Pour permettre la réalisation d'un programme de bureaux, le long du quai de la Souys, mais également pour favoriser une véritable accroche de la ZAC des Quais au centre-ville ancien de Floirac, il est proposé d'étendre le périmètre de la ZAC :

- Au sud-ouest, il intégrera les parcelles de l'ancien établissement Lesbats, situées dans le prolongement direct de l'îlot J.
- Au nord-est, les limites de la ZAC engloberont l'îlot situé à l'angle de la rue Jules Guesde et de l'avenue Gaston Cabannes.

Ces deux extensions porteront le périmètre de la ZAC de 43 à 44,6 ha.

III. Le déroulement de la concertation

Par délibération n° 2013/0139 en date du 22 mars 2013, le Conseil de Communauté a décidé de l'ouverture de la concertation sur l'évolution du périmètre de la ZAC et sur l'évolution du programme de construction et du programme d'équipements publics.

Cette consultation s'est déroulée du 19 avril 2013 au 20 décembre 2014.

Un registre et un dossier ont été respectivement déposés à la mairie de Floirac et à la Communauté urbaine de Bordeaux – Direction de l'Urbanisme.

Le dossier de concertation était également disponible en ligne sur le site Internet de la Cub afin que les habitants puissent faire part de leurs remarques.

De plus, deux réunions publiques ont eu lieu, le 24 juin 2013 et le 3 juillet 2014, en présence du Maire de Floirac, visant à présenter l'évolution de la ZAC des Quais dans le cadre de la modification du dossier de création.

Enfin, trois ateliers de concertation se sont tenus, le 23 septembre, le 30 septembre et le 18 novembre 2014. Cette démarche, copilotée avec le Conseil de Développement Durable de La Cub (C2D), visait à prendre en compte l'avis et le vécu des habitants pour établir ensuite un programme des équipements publics qui soit le plus cohérent avec les usages recensés et souhaités.

IV. Le bilan de la concertation

Le bilan de la concertation est joint en annexe.

Il fait principalement état d'observations relatives aux thématiques ci-après synthétisées :

- l'évolution du projet urbain et du cadre de vie,
- les impacts du projet de Grande Salle de Spectacles,
- les aspects architecturaux des futures constructions,
- la place de la nature et les espaces verts,
- les transports en commun, les circulations et le stationnement (résidentiel et événementiel),
- la vie économique locale,
- la mixité fonctionnelle de la ZAC.

Au travers des réunions, les différentes idées des participants ont pu être exprimées, parfois même confrontées, cela a permis à chacun de partager sa propre vision du projet urbain. Ces temps d'échanges d'une grande qualité ont été riches pour l'ensemble des participants ; ces débats ont permis aux collectivités et à l'architecte urbaniste coordonnateur de la ZAC de mieux appréhender la façon dont les habitants perçoivent l'évolution de ce secteur et ce qu'ils attendent, craignent ou espèrent de son développement.

Enfin, les ateliers relatifs à l'aménagement des espaces publics de la ZAC ont permis aux Floiracais qui le souhaitaient de co-produire le projet par le partage de réflexions autour des usages souhaités sur la future place des Anciens Combattants et la séquence de l'ancienne voie ferrée Bordeaux Eymet incluse pour partie dans la ZAC. Ces rencontres vont alimenter la réflexion des collectivités et de l'équipe de maîtrise d'œuvre lors de la programmation des équipements publics.

La ZAC étant pour partie dans le périmètre de l'O.I.N Bordeaux Euratlantique, le dossier modificatif de création sera approuvé par le Préfet, après avis favorable du Conseil de Bordeaux Métropole. Il comprend :

- un plan de situation,
- un plan du périmètre de la ZAC,
- un rapport de présentation exposant les enjeux du secteur d'étude et précisant les objectifs d'aménagement de la modification,
- un programme global prévisionnel des constructions modifié établi à 184 000 m² SDP environ,
- une étude d'impact comprenant une analyse de l'état initial du site et de son environnement, une présentation du projet modifié, les mesures envisagées pour supprimer, réduire, et si possible compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement et la santé,
- l'identification du régime de la zone au regard des taxes et participations en vigueur.

Il est précisé que ce projet de dossier modificatif de création de la ZAC des Quais à Floirac est tenu à la disposition des élus du Conseil de Bordeaux Métropole dans les bureaux de la Direction de l'Urbanisme de Bordeaux Métropole.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs, si tel est votre avis, 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, notamment ses articles L.5215-10 et suivants,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.300-1, L.300-2, L.311-1, R.121-4-1, R.311-1 et suivants,

VU la délibération communautaire du 19 juillet 1991 approuvant le dossier de création de la ZAC des Quais,

VU la délibération communautaire n° 2006/0837 en date du 24 novembre 2006 approuvant le bilan de la concertation et le dossier modificatif de création-réalisation de la ZAC des Quais,

VU le décret n° 2009-1359 du 5 novembre 2009, publié au Journal Officiel du 7 novembre 2009, inscrivant l'opération d'aménagement Bordeaux Euratlantique parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R.121-4-1 du Code de l'urbanisme,

VU le décret n° 2010-306 du 22 novembre 2010 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement de Bordeaux Euratlantique,

VU la délibération communautaire n° 2013/0139 en date du 22 mars 2013 décidant de procéder à une nouvelle concertation, au sens de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, sur le projet de ZAC des quais de Floirac au vu des évolutions envisagées du programme de construction et du périmètre de la ZAC,

VU la délibération du 13 février 2015 approuvant le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact actualisée de la ZAC des Quais et de l'avis de l'autorité environnementale en date du 3 septembre 2014,

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,

CONSIDERANT l'évolution du projet urbain et les éléments présentés dans le dossier de création modificatif de la ZAC,

CONSIDERANT que le Préfet est compétent pour les éventuels actes modificatifs relatifs au dossier de création de la zone d'aménagement concerté, située pour partie à l'intérieur d'un périmètre d'OIN, après avis de l'EPCI compétent (article L.311-1 du Code de l'urbanisme),

DECIDE,

Article 1 :

Le bilan de la concertation préalable au projet de modification du dossier de création de la ZAC des Quais de Floirac, annexé à la présente délibération est approuvé.

Article 2 :

Le dossier de création modificatif de la ZAC des Quais de Floirac portant modification du périmètre et du programme global prévisionnel de construction est approuvé.

Article 3 :

Monsieur le Président de Bordeaux Métropole est autorisé à solliciter le Préfet pour approuver la modification du dossier de création de la ZAC des Quais de Floirac, en application des dispositions de l'article L.311-1 du Code de l'urbanisme.

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

Le groupe des élus Communistes et Apparentés vote contre.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 13 février 2015,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
5 MARS 2015

PUBLIÉ LE : 5 MARS 2015

M. MICHEL DUCHENE