

**BORDEAUX METROPOLE**  
-----  
**EXTRAIT DU**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU**  
**CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE**  
-----  
**Séance du 10 avril 2015**  
**(convocation du 3 avril 2015)**

Aujourd'hui Vendredi Dix Avril 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, 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, 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, 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, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FETOUH Mariik, 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, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHAIRES Pierre, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PIAZZA Arielle, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOYE Marie-Hélène.

**EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. ANZIANI Alain à M. TRIJOULET à partir de 11 h 00  
M. RAYNAL Franck à M. RAUTUREAU Benoît jusqu'à 10 h 10  
M. MANGON Jacques à M. BOUTEYRE Jacques à partir de 10 h 50  
M. MAMERE Noël à M. HURMIC Pierre  
M. PUJOL Patrick à Mme LEMAIRE Anne-Marie  
M. VERNEJOUL Michel à Mme KISS Andréa à partir de 11 h 00  
Mme VERSEPUY Agnès à M. LABARDIN Michel à partir de 11 h 00  
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme CHABBAT Chantal à partir de 11 h 00  
Mme BOUDINEAU Isabelle à Mme TOURNEPICHE Anne-Marie  
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à Mme TERRAZA Brigitte  
Mme BOUTHEAU Marie-Christine à Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie à partir de 11 h 00  
Mme CALMELS Virginie à M. DELAUX Stéphan à partir de 11 h 00  
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme CHAZAL Solène

M. DAVID Jean-Louis à DAVID Yohan à partir de 10 h 00  
Mme DELAUNAY Michèle à Mme AJON Emmanuelle  
Mme DESSERTINE Laurence à M. DUCHENE Michel à partir de 11 h 00  
M. FELTESSE Vincent à Mme BOST Christine jusqu'à 10 h 15  
Mme JARDINE Martine à M. DELLU Arnaud  
M. LAMAISON Serge à M. DUBOS Gérard à partir de 11 h 30  
M. LOTHAIRES Pierre à M. ROBERT Fabien à partir de 10 h 45  
Mme PEYRE Christine à M. MILLET Thierry  
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas  
Mme RECALDE Marie à M. LE ROUX Bernard à partir de 11 h 00  
M. ROSSIGNOL PUECH Clément à M. CHAUSSET Gérard  
Mme THIEBAULT Gladys à Mme POUSTYNNIKOFF Dominique  
Mme TOUTON Elizabeth à Mme VILLANOYE Marie-Hélène à partir de 11 H 30

**EXCUSES :**

**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

Du fait d'une erreur matérielle, la présente délibération annule et remplace la délibération n° 2015/0087 du 13 février 2015 « Floirac – ZAC des Quais – Opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique – Dossier de création modificatif – Bilan de la concertation préalable – Décisions – Autorisation. »

L'article 2 de la délibération n°2015/0087 du 13 février 2015 était le suivant :

« Le Conseil de Bordeaux Métropole décide :

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 »

Il convient d'adopter la formulation suivante :

« Le Conseil de Bordeaux Métropole décide :

de donner un avis favorable au dossier de création modificatif de la ZAC des Quais de Floirac portant modification du périmètre et du programme global prévisionnel de construction ».

Créée à l'initiative de la Communauté urbaine de Bordeaux (La Cub) 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 m<sup>2</sup> Surface Hors Œuvre Nette), répartis comme suit :

- 10 019 m<sup>2</sup> SHON soit 11,5 % de logements locatifs conventionnés sociaux (Prêt locatif à usage social - Prêt locatif aidé d'intégration),
- 16 355 m<sup>2</sup> SHON soit 18,8 % de logements conventionnés intermédiaires (Prêt Locatif Social),
- 19 292 m<sup>2</sup> SHON soit 22,1 % de logements en accession aidée,
- 41 494 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> SDP (surface de plancher) d'activités environ, et 9 500 m<sup>2</sup> SDP environ de bureaux seront créés sur les îlots J, K, L et U.
- 1 900 m<sup>2</sup> 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 d'un nouvel équipement est apparu. Il s'agit d'un gymnase, d'une surface de près de 2 000 m<sup>2</sup>, localisé sur l'îlot J2.

#### **d. Evolution du Programme Des Equipements 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 n° 2015/0086 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,

**VU** la délibération n° 2015/0087 du 13 février 2015 approuvant le bilan de la concertation préalable au projet de modification du dossier de création et approuvant le dossier de création modificatif de la ZAC,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT** l'erreur matérielle à l'article 2 de la délibération n° 2015/0087 du 13 février 2015,

**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 :**

D'abroger la délibération n° 2015/0087 du 13 février 2015,

**Article 2 :**

D'approuver 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.

**Article 3 :**

De donner un avis favorable au dossier de création modificatif de la ZAC des Quais de Floirac portant modification du périmètre et du programme global prévisionnel de construction.

**Article 4 :**

D'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole 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 l'unanimité des suffrages exprimés.

Le groupe des élus Communistes et apparentés s'abstient

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 10 avril 2015,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
20 AVRIL 2015

PUBLIÉ LE : 20 AVRIL 2015

M. MICHEL DUCHENE