



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 30/05/12

Reçu en Préfecture le : 31/05/12
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du mardi 29 mai 2012
D-2012/268

Aujourd'hui 29 mai 2012, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Véronique FAYET, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAILOUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Madame Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, Monsieur Jacques RESPAUD, Madame Martine DIEZ, Madame Béatrice DESAIGUES, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUVEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,

Mr Josy REIFFERS (présent jusqu'à 16h00), Mme Chantal BOURRAGUE (présente jusqu'à 16h40)

Excusés :

Madame Ana marie TORRES, Madame Sylvie CAZES, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Jean-Michel PEREZ

**Opération d'aménagement Bordeaux Euratlantique - Avis
de la Ville de Bordeaux sur le dossier de la ZAC de
Bordeaux Saint-Jean Belcier - Application de l'article
L-311-1, alinéa 3 du code de l'urbanisme - Avis**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le projet de ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier constitue le premier volet de l'opération d'aménagement « Bordeaux Euratlantique » promue par l'Etat au rang d'Opération d'Intérêt National (OIN) par décret du 5 novembre 2009.

La présente délibération a pour objectif de formuler l'avis de la Ville de Bordeaux, partenaire de la démarche auprès de l'Etat et des autres collectivités (CUB, Région Aquitaine, communes de Floirac et Bègles) sur le dossier de création de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier élaboré par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique.

Le projet de création de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier à Bordeaux, porte sur une surface urbaine de 144,3 ha, située autour de la gare Saint-Jean.

Ce projet constitue une première étape de l'opération d'Intérêt National (OIN) instituée par décret du 5 novembre 2009 sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac pour une superficie de 738 ha. La maîtrise d'ouvrage est assurée par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) « Bordeaux-Euratlantique » spécifiquement créé pour conduire et autoriser, en lieu et place des collectivités compétentes (dont la CUB, en matière de création de ZAC) les actions et opérations d'aménagement sur le territoire concerné.

Le projet d'aménagement vise à tirer partie d'importantes potentialités foncières issues notamment de friches ferroviaires pour proposer un nouveau morceau de ville aux franges du centre historique de la métropole bordelaise ; il devra anticiper, impulser et accompagner l'importante évolution urbaine de ce territoire inhérente à l'arrivée en 2017 de la ligne à grande vitesse et l'extension coté Belcier de la Gare de Bordeaux.

Au coeur de la métropole bordelaise en devenir, le projet urbain doit assurer la charnière entre la ville ancienne et l'agglomération en cours de renouvellement et de mutations profondes.

Par délibération en date du 18 juin 2010, le Conseil d'Administration de l'EPA a donc fixé les objectifs de l'opération d'aménagement qu'il a la charge de conduire à Bordeaux Saint-Jean Belcier et défini les modalités d'une concertation préalable à la création d'une ZAC au sein du périmètre retenu (annexé à la présente).

Cette concertation préalable à la création de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- 3 réunions publiques, en 2010 et 2011
- 3 ateliers thématiques, en 2011
- 2 visites du territoire, en 2010 et 2012
- 1 exposition dans les locaux d'Arc en Rêve en 2011

A l'issue de cette concertation, le bilan de la concertation relatif à cette opération a été tiré et le dossier de création de la ZAC approuvé par délibération du Conseil d'Administration de l'EPA du 30 mars 2012. La ZAC sera créée par arrêté préfectoral début 2013.

- Les orientations d'aménagement

Sur la base du plan guide élaboré en 2011 par l'équipe Reichen et Roberts & Associés, lauréat d'un concours d'urbanisme pour la conception du projet de ZAC et l'assistance à sa réalisation (lancé en 2011 par l'EPA) et présenté en réunion de concertation, les grands objectifs d'aménagement poursuivis par l'opération d'urbanisme sont les suivants :

- le développement d'une offre de logements diversifiés et variés, permettant une meilleure mixité sociale et fonctionnelle sur ce territoire ;
- la réalisation d'un quartier d'affaires de niveau européen autour d'une offre de transport en pleine expansion (LGV, extension gare, TCSP) et d'une nouvelle centralité d'agglomération autour de la gare ;
- la transformation en boulevard urbain d'une pénétrante autoroutière située en bord de Garonne ;
- la mutation de friches urbaines et ferroviaires et de terrains aujourd'hui peu valorisés ;
- la réalisation d'équipements de proximité pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs ;
- le maintien du marché d'intérêt national sur son site ;
- la reconversion du site des abattoirs afin d'accueillir notamment le futur pôle culturel régional avec le FRAC ;
- une valorisation du cadre de vie, par un traitement qualitatif des espaces publics et des espaces verts.

- Le programme prévisionnel de constructions

Le programme global prévisionnel des constructions, neuves ou réhabilitées, identifiées au plan guide est d'environ 760.000 m².

La programmation urbaine se décline de la manière suivante :

- 285.000 m² de bureaux ;
- 320.000 m² de logements ;
- 15.000 m² de locaux d'activités ;
- 15.000 m² de commerces ;
- 47.000 m² d'hôtels ;
- 50.000 m² d'équipements publics et collectifs ;
- 28.000 m² d'équipements de santé.

Parallèlement plus de 25 ha d'espaces publics sont réalisés hors voirie.

Précisons qu'au sein du projet urbain, les opérations suivantes seront conduites :

- Ø La transformation de la voie sur berge de la Garonne en boulevard urbain pacifié avec des accès au fleuve ;
- Ø La création du franchissement des voies ferrées entre Armagnac et Amédée Saint Germain ;
- Ø La reconfiguration de la tête de pont Saint-Jean au droit du château Descas en carrefour urbain ;
- Ø L'accompagnement de la réutilisation de la passerelle Eiffel comme lien entre les deux rives par son raccordement aux berges.

La réalisation des équipements propres à la zone étant à la charge de l'aménageur, les constructions édifiées dans le périmètre de la ZAC seront exclues du champ d'application de la part communale et intercommunale de la TA conformément à l'article L.331-7 du code de l'urbanisme entré en vigueur le 1^{er} mars 2012.

- L'étude d'impact

Une étude d'impact a été menée par la société Global Ingenierie. Après une analyse de l'état initial du site, de son environnement et du cadre de vie, elle a analysé les effets du projet de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier sur l'environnement, et plus particulièrement sur le milieu physique du site, sur la nature, sur le patrimoine bâti et les paysages, et sur le milieu humain, et propose des mesures permettant de réduire les impacts relevés.

Prochaines étapes :

L'étape suivante portera sur l'adoption du dossier de réalisation de la ZAC (prévu à l'horizon mi-2013), dernier préalable avant le lancement des travaux d'aménagement et le dépôt des permis de construire.

Ainsi, en prolongement de ce qui précède et compte tenu de la compétence aménagement transféré à l'EPA sur les ZAC dans les OIN, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le dossier de création de la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux, comprenant :

- le rapport de présentation ;
- le plan de situation ;
- le plan de délimitation du périmètre de la ZAC ;
- l'étude d'impact
- le régime de la ZAC au regard de la Taxe d'aménagement

L'ensemble de ces documents sont consultables au secrétariat du conseil municipal.

Il vous est demandé d'émettre un avis favorable aux éléments du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concertée de Bordeaux Saint-Jean Belcier.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 29 mai 2012

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Elizabeth TOUTON

Périmètre ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier

