

**DELEGATION DE Madame Elizabeth TOUTON**

**D-2013/229**

**Prix de l'appel à idées ' Parc Lescure '. Autorisation**

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

Mesdames, Messieurs,

En juin 2012, la Ville de Bordeaux a lancé un appel à idées ouvert aux architectes, urbanistes et paysagistes, professionnels et étudiants, pour réfléchir au devenir du stade Chaban-Delmas dans le site du parc Lescure.

Les éléments de réflexion apportés par les candidats vont nourrir la rédaction d'un cahier de charges qui permettra de lancer une consultation d'ici l'été 2013.

Quatre-vingt huit propositions ont été examinées par le jury qui s'est réuni le 7 mars 2013 sous la présidence de l'architecte Eduardo Souto de Moura.

Cinq propositions ont été sélectionnées par ce jury. Il est proposé de leur remettre un prix qui récompensera et valorisera la qualité de leur travail.

Le montant de ces prix est fixé comme suit :

1<sup>er</sup> prix : 15 000 €

2<sup>èmes</sup> prix ex aequo : deux fois 11 000 €

3<sup>ème</sup> prix : 8 000 €

Mention : 5 000 €

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- Attribuer les prix prévus dans le cadre de cet appel à idées.
- Autoriser la dépense correspondante sur le budget de l'exercice concerné.

**ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

NON PARTICIPATION AU VOTE DE Monsieur Alain MOGA

ABSTENTION DU GROUPE DES VERTS

**MME JARTY-ROY.** -

M. Alain MOGA ne participe pas au vote.

**MME TOUTON.** -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, comme vous le savez, à la demande du maire un appel à idées a été lancé par la Ville il y a quelques mois sur le devenir du Parc Lescure. Il y a eu plus de 80 réponses.

Un jury présidé par M. Eduardo Souto de Moura a désigné 5 lauréats qui ont fait des propositions à la fois variées et imaginatives tant sur la programmation que sur son expression.

Nous travaillons actuellement à la rédaction d'un cahier des charges dans la perspective d'une consultation d'opérateurs.

Les réflexions de l'appel à idées ont conforté un certain nombre d'intangibles qui seront à respecter : la conservation du gymnase de la place Johnston, de l'annexe de la rue Albert Thomas et du paddock, mais aussi le maintien de la majeure partie des fonctions sportives de la Plaine des Sports.

D'autre part nous demanderons la conservation des structures anciennes, notamment du « skyline » des voûtes supérieures des gradins.

Il nous paraît enfin essentiel d'ouvrir ce futur projet sur l'ensemble du quartier.

Il vous est proposé aujourd'hui de valider le montant des prix attribués aux lauréats de l'appel à idées, montant global de 50.000 euros, et le budget d'une exposition de l'ensemble des projets qui se tiendra au « 308 », la Maison de l'Architecture, au mois de mai.

**M. LE MAIRE.** -

Merci. Cet appel à idées a été très créatif. D'ailleurs « le 308 » exposera une grande partie des projets qui ont été déposés.

Tout ça a été une opération tout à fait intéressante qui a permis à des architectes, mais aussi à des étudiants en architecture de faire preuve d'une grande créativité.

Sur la base de cet appel à idées nous sommes maintenant en train de préparer le cahier des charges de la consultation en bonne et due forme que nous allons lancer auprès des maîtres d'œuvre pour voir ce que nous pouvons faire dans le Parc Lescure.

Quelle est l'idée ?

A l'image de ce qui a été fait dans d'autres villes qui ont eu à reconverter des stades anciens du fait de la construction de stades modernes, je pense notamment à Londres et au club Arsenal, l'idée c'est :

De conserver la pelouse, bien sûr, peut-être en creusant en dessous un parc de stationnement dont le quartier a grand besoin.

De conserver tous les équipements sportifs nécessaires à la vie du quartier : gymnase bien entendu, mais aussi terrain d'athlétisme, tennis qui eux peuvent être éventuellement relocalisés sur Mériadeck.

Et de voir dans quelles conditions il est possible de transformer les tribunes pour y faire ce qui a été fait dans d'autres stades, je le répète, soit des logements, soit des bureaux et des locaux d'activités donnant sur la pelouse.

Donc nous allons lancer cette consultation et nous verrons bien s'il y a cette fois-ci une proposition chiffrée, argumentée, alors que le concours à idées laissait libre court comme il se doit à l'imagination.

Je voudrais dire d'emblée que la Ville n'a pas les moyens de se payer 2 stades. Nous avons fait le choix de construire un nouveau stade parce que je considère que le stade actuel est obsolète :

Les deux tiers des places, je le rappelle, sont exposées à la pluie quand il pleut, ce qui arrive souvent à Bordeaux.

Les sièges ne sont plus aux normes exigées par les organisations européennes ou internationales.

L'orientation du stade ne permet pas des retransmissions télévisées dans de bonnes conditions.

Les locaux de réception qui sont extrêmement importants pour la vie d'un stade sont tout à fait insuffisants.

Bref, ce stade n'est plus du tout aujourd'hui en mesure de rendre le service qu'on attend d'un stade moderne, d'où le nouveau stade. Mais la Ville n'a pas les moyens d'assumer, je le répète, 2 stades en même temps.

Le rugby sera le bienvenu dans le nouveau stade. Nous avons apporté la démonstration qu'il peut parfaitement coexister avec le football puisqu'il a organisé – je parle sous le contrôle d'Arielle PIAZZA – 8 rencontres cette année sur le stade Lescure. Il pourra donc faire exactement la même chose dans le nouveau stade. Il est prévu dans le contrat de PPP qu'il pourra y être accueilli. Ça lui permettra d'ailleurs d'engranger des recettes de billetterie très importantes nécessaires à l'équilibre du budget de l'UBB.

En revanche la Ville ne peut pas payer à l'UBB un deuxième stade qui serait le stade Lescure.

J'ajoute que les habitants du quartier ont accueilli très favorablement l'idée que le stade allait être déplacé ailleurs et qu'un lieu de vie pourrait être organisé à la place du stade actuel.

L'idée, d'ailleurs, qui est apparue dans le concours à idées c'est de réaliser une espèce de coulée verte entre la grande pelouse, les équipements sportifs et le parc de la Béchade qui est à côté. Donc on doit pouvoir y faire un quartier extrêmement agréable à vivre qui sera très apprécié, je pense, de tous les habitants du quartier.

Il reste le problème de l'UBB. Je le répète, ils sont les bienvenus dans le nouveau stade. Si la Communauté Urbaine veut financer un deuxième stade à Bègles, c'est à elle d'en décider... enfin ce sera à nous d'en décider. Pour l'instant j'ai entendu le président de la Communauté Urbaine dire que ce deuxième stade il le financerait dans les mêmes conditions que le stade actuel, c'est-à-dire à hauteur de 10% de l'investissement.



Est-ce qu'il est raisonnable dans une agglomération comme la nôtre d'avoir un stade de 42.000 ou de 43.000 places mutli sports, plus un stade absolument dédié au rugby de 15.000 places ? Je n'en suis pas sûr. Mais en tout cas la Ville n'en assumera pas la responsabilité sur le stade Lescure. Je crois qu'il faut que ce soit tout à fait clair. Je l'ai dit publiquement à plusieurs reprises.

Voilà les quelques éléments d'information que je voulais ajouter à ce très sympathique appel à idées.

M. HURMIC

**M. HURMIC.** -

Monsieur le Maire, on vous sent quand même assez embarrassé sur le devenir du stade Chaban-Delmas...

**M. LE MAIRE.** -

Mais pas du tout. Excusez-moi de vous contredire. Je ne suis absolument pas embarrassé puisque je vous annonce qu'on va même lancer un concours d'architecture pour le transformer !

**M. HURMIC.** -

Oui, mais autorisez-moi...

**M. LE MAIRE.** -

Je ne suis pas du tout embarrassé. C'est vous qui êtes embarrassé, ce n'est pas moi !

**M. HURMIC.** -

Du tout, du tout...

**M. LE MAIRE.** -

Non, non, ne dites pas des choses comme ça. Je ne suis pas embarrassé. C'est vous qui êtes en train de vous tortiller parce que vous aimeriez bien que je sois embarrassé, mais je ne le suis pas.

**M. HURMIC.** -

Monsieur le Maire, j'ai le droit de vous dire que je vous perçois...

**M. LE MAIRE.** -

Ah ! Voilà ! Vos perceptions vous appartiennent. Ça c'est clair.

**M. HURMIC.** -

Avec toute la subtilité de ma perception, je vous perçois et je persiste à vous percevoir comme étant embarrassé par le devenir du stade Chaban-Delmas. Et si vous me permettez de développer les raisons qui m'amènent à cette perception je vais essayer de m'en expliquer.

**M. LE MAIRE.** -

Longuement, j'en suis sûr.

**M. HURMIC.** -

Depuis le jour néfaste où l'UEFA a décrété que notre stade Chaban-Delmas était effectivement inadapté aux normes de confort, d'accueil et de réception qu'elle venait elle-même de décréter, depuis ce jour-là vous avez décidé avec l'appui, j'ai envie de dire opportuniste, du Club des Girondins qui a saisi également cette occasion pour venir nous expliquer qu'il découvrirait que le stade n'était plus du tout adapté aux normes du sport spectacle moderne, depuis ce jour-là vous avez pris une décision sur laquelle nous ne reviendrons pas, qui est la décision de construction du grand stade à Bordeaux Lac, donc depuis ce jour-là vous avez scellé l'arrêt de mort du stade Chaban-Delmas.

Et depuis je persiste à penser que vous nagez dans un certain embarras, et je vais même aller plus loin, dans certaines contradictions.

Vous avez d'abord lancé un premier appel à idées dont le moins qu'on puisse dire malgré l'abondance des réponses, je crois qu'il y a eu à peu près 300 architectes ou professionnels qui ont répondu à votre appel à idées...

**M. LE MAIRE.** -

88 exactement.

**M. HURMIC.** -

Des professionnels, sans compter...

**M. LE MAIRE.** -

Non. Au total il y a eu 300 dossiers retirés et 88 propositions déposées.

**M. HURMIC.** -

Ce qui est beaucoup.

**M. LE MAIRE.** -

Oui. C'est beaucoup.

**M. HURMIC.** -

Malgré cette abondance je pense qu'aucune propositions ne vous a apporté une réponse tout à fait concluante sur le devenir du stade. Je pense que vous pensiez que cet appel allait vous sauver, cela n'a pas été le cas.

**M. LE MAIRE.** -

Ce n'est pas exact. Vous affirmez des choses qui ne sont pas exactes. Il y a des projets qui vont exactement dans le sens que nous souhaitons. Les 2 premiers que nous avons notamment récompensés.

Eh bien oui. Il ne faut pas dire des choses qui ne sont pas exactes.

**M. HURMIC.** -

Je peux vous laisser aussi débattre avec vous-même, tout seul.

**M. LE MAIRE.** -

On peut débattre à deux. Je peux aussi écouter votre monologue pendant une demi-heure.

**M. HURMIC.** -

Monsieur le Maire, même quand ce que vous dites ne me convient pas je ne vous interromps jamais...

**M. LE MAIRE.** -

Oh si. Ça arrive souvent.

**M. HURMIC.** -

Je vous demande la même courtoisie républicaine vis-à-vis de mes propos.

**M. LE MAIRE.** -

O.K. Je vous écoute.

**M. HURMIC.** -

Donc un certain embarras que je persiste à mettre en avant, et également, vous allez sans doute encore me contredire, une certaine ambiguïté dans vos projets.

Vous avez laissé ces derniers temps, deux de vos proches, M. MOGA ici présent et M. FLORIAN vous aider à vous débarrasser de ce que je persiste à appeler « le mistigri » - On appelle « mistigri » la carte dans le jeu de cartes dont il faut se débarrasser à tout prix -

Vous aviez trouvé avec le talent de vos deux amis une solution pour vous idéale : puisque c'est totalement inapte pour le football et puisque c'est inapte pour le sport contemporain, dit le Club des Girondins, pourquoi ne pas y installer le rugby. Cela a été l'idée géniale qui est sortie de deux de vos proches et qu'à mon sens vous n'avez pas contredite. Ce qui me paraît être en contradiction totale par rapport à cet appel à idées, etc., puisque certains de vos amis, consultez-les donc, ont des idées très précises sur le devenir du stade Chaban-Delmas.

Le moins que l'on puisse dire c'est que ça n'a pas suscité beaucoup d'enthousiasme chez les professionnels du rugby. J'ai cru comprendre qu'ils étaient historiquement assez attachés au stade Moga de Bègles et qu'ils n'ont pas répondu avec un enthousiasme délirant à cette proposition de venir au stade Chaban-Delmas.

Bien que je note qu'actuellement le rugby remplit beaucoup mieux le stade que le football. Régulièrement je vois qu'il y a à peu près 33.000 spectateurs pour les matchs de rugby de l'Union Bordeaux Bègles, alors que le plafond est entre 20 et 22.000 en ce qui concerne le football et le Club des Girondins, même quand il s'agit de matchs européens. C'est presque si on n'aurait pas dû faire un grand stade pour le rugby plutôt que de le faire pour le football. Presque. Mais j'aurais été aussi hostile, vous l'imaginez bien, que dans le cadre du projet actuel. Moi j'essaie de gérer mieux que vous mes contradictions. Donc cette idée a fait flop.

Et vous avez eu également une deuxième idée : puisque le rugby ne soulève pas d'enthousiasme, pourquoi ne pas refiler le « mistigri » à la Communauté Urbaine. Ça c'est génial. Malgré mes appels à idées je ne sais pas quoi en faire, eh bien je vais le refiler à la Communauté Urbaine. Elle n'a qu'à l'acheter pour y installer le rugby...

Quand je parle d'embarras et de contradictions, reconnaissez qu'il y a quelques éléments quand même qui militent en faveur de cette thèse qui n'est pas totalement extravagante, Monsieur le Maire.

Je note également que si vous voulez à tout prix vous débarrasser du « mistigri » auprès des autres, n'oubliez pas que vous avez quand même dépensé ces dernières années 10 millions d'euros pour le traitement des murs d'enceinte et de la couverture, donc j'espère que le « mistigri » vous le cèderez à quelqu'un qui aura le même souci de pérenniser l'outil que vous avez consolidé ces dernières années.

Malgré ces contradictions - c'est pour ça que je pense que notre Conseil aujourd'hui arrive à un moment très opportun pour que vous dissipiez ces ambiguïtés - j'ai envie de vous dire : Monsieur le Maire, vos proches se sont exprimés largement. Dites-nous, vous, indépendamment de l'appel à idées, quels sont vos pronostics pour le futur de ce stade Chaban-Delmas.

Est-ce que vous rêvez vraiment d'y installer le rugby ou de le refiler à la Communauté Urbaine ?

Est-ce que vous rêvez de le rénover, comme Mme TOUTON nous l'a expliqué il y a quelques instants ?

Je pense que ça serait intéressant que vous arriviez à mettre un terme à ces contradictions et à ces ambiguïtés.

Dernier élément que je voudrais également mettre sur la table de notre réflexion aujourd'hui.

J'ai découvert sur la plaquette de présentation que j'ai ici du futur grand stade, que lorsque vous présentez le financement et le coût annuel de ce stade pour la ville, qui, chacun le sait, sera quand même assez conséquent - même si je ne suis pas totalement d'accord avec vos chiffres en tout cas les Bordelais sont conscients que le coût net pour la ville sera conséquent - pour essayer de leur montrer que finalement ça ne va pas coûter si cher que ça, vous mettez dans la colonne du coût au titre des économies que vous allez réaliser, 2 millions d'économies par an au titre des économies réalisées annuellement au stade Chaban-Delmas.

Donc vous dites aux Bordelais : le grand stade va peut-être nous coûter cher, mais dans le plan de financement n'oubliez pas qu'on va supprimer 2 millions d'euros tous les ans, ce que nous coûte actuellement l'entretien du stade Chaban-Delmas.

En vous écoutant, Monsieur le Maire, je ne suis pas du tout persuadé que vous puissiez comme ça mettre sur la plaquette ces 2 millions d'économies sur le stade Chaban-Delmas. A mon avis ce n'est pas encore demain que vous allez réussir à vous débarrasser du « mistigri ». Vous l'avez sur les bras. Les réflexions que vous faites aujourd'hui sur le fait qu'on n'a pas besoin de deux grands stades à Bordeaux, je suis entièrement d'accord avec vous, mais vous auriez pu y penser avant de décider la création du grand stade.

Donc, Monsieur le Maire, je pense qu'il est temps que vous nous disiez clairement quelles sont, vous Monsieur le Maire, vos intentions pour le devenir du stade Chaban-Delmas.

### **M. LE MAIRE.** -

Monsieur HURMIC, est-ce qu'il vous arrive d'écouter ce qu'on vous dit, ou est-ce que vous êtes en permanence prisonnier de vos propres raisonnements ? J'ai un grand doute. Vous percevez mon embarras, mais moi j'ai un grand doute à votre égard parce que je viens de répondre à votre question et j'y ai déjà répondu plusieurs fois...

Voyez... Vous dites que non... Parce que quand ce n'est pas ce que vous attendez vous n'écoutez pas.

D'abord le chiffre de 2 millions, il est parfaitement vérifiable. Nous mettons 1 million d'euros d'investissement dans le stade que j'appellerai Lescure, chaque année. Son coût d'exploitation est de l'ordre de 500.000 euros par an, et nous versons au club une subvention de 600.000 euros par an que nous ne verserons plus naturellement à l'avenir. Ça fait 2 millions d'euros. C'est clair.

Deuxièmement, sur l'avenir du stade c'est très clair, la Ville de Bordeaux n'a pas l'intention de conserver un deuxième stade et je vais donc lancer, comme je l'ai dit....

Est-ce que vous m'écoutez, Monsieur HURMIC ? Je vois que vous lisez vos papiers. Vous ne m'écoutez pas et vous allez poursuivre votre raisonnement une fois que je vous aurai répondu.

La Ville de Bordeaux va lancer un concours d'architecture pour voir ce que l'on peut construire dans les tribunes du stade Lescure. Ceci a été fait ailleurs. C'est possible. Il y a d'ailleurs des projets dans le concours à idées, contrairement à ce que vous avez dit, qui vont exactement dans ce sens-là. Plusieurs architectes... Si, si. Absolument. Vous dites non, mais vous ne les connaissez pas. Il y a au moins 2 projets qui prévoient la construction dans les tribunes. Je pense que c'est possible en redistribuant les équipements sportifs.

Voilà les intentions de la Ville. Elles sont parfaitement claires.

Si par une espèce de miracle que je ne vois pas, qui évidemment relève plus de l'humour que d'autre chose, mais en la matière nous avons un peu de mal à nous entendre, si par une espèce de miracle extraordinaire le Maire de Bègles voulait s'installer à Lescure, je serais prêt à en discuter avec lui. Mais vous conviendrez avec moi que ça relève du miracle et pas de quelque chose qu'on peut prévoir. La même chose pour la Communauté Urbaine.

J'ai envisagé ces hypothèses naturellement sans y croire 30 secondes. Simplement pour calmer un peu le jeu.

Par ailleurs si M. Alain MOGA est un fana de rugby, je le comprends. Je l'apprécie. Je lui tire mon chapeau pour cette persévérance. Il n'engage en aucune manière ni la municipalité, ni le Maire de Bordeaux. Il ne m'a pas demandé mon avis avant de se prononcer, et je lui ai dit très amicalement que j'appréciais beaucoup sa « rugby folie » mais qu'il faudra trouver ailleurs pour installer un stade de rugby.

Voilà. Ma position est parfaitement claire. Nous allons lancer avec Mme TOUTON cette consultation. Le cahier des charges est presque prêt. Quel est le calendrier ?

**MME TOUTON.** -

Après l'été.

**M. LE MAIRE.** -

Après l'été, c'est-à-dire au mois de septembre je pense que nous serons en mesure de lancer ce concours d'architectes, et alors là on vous montrera tout ce qui va se passer dans le futur stade Lesclure, je l'espère. Donc vous voyez que ma position est extrêmement claire.

M. HURMIC

**M. HURMIC.** -

Accordez-moi qu'elle est plus claire maintenant que vous avez désavoué ceux que vous n'aviez jamais désavoués auparavant.

**M. LE MAIRE.** -

Mais non ! Pas du tout !

**M. HURMIC.** -

Maintenant que vous les avez désavoués elle est effectivement plus claire.

**M. LE MAIRE.** -

Mais pas du tout ! C'est parce que vous ne m'avez pas écouté avant!

**M. HURMIC.** -

Je suis de bonne foi, Monsieur le Maire, je ne vous ai pas entendu...

**M. LE MAIRE.** -

Je reconnais que le mérite du Conseil Municipal c'est qu'il nous permet de nous voir, parce que le reste de la semaine on ne se voit pas. Mais ce que je viens de vous dire je l'ai déjà déclaré 10 fois...

**M. HURMIC.** -

Heu... Je lis la presse attentivement.

**M. LE MAIRE.** -

Je vais vous envoyer mes morceaux choisis.

**M. HURMIC.** -

Non, non, non ! Je lis la presse attentivement.

**M. LE MAIRE.** -

Si, si. Je l'ai déjà déclaré 10 fois, je le répète. Et je pourrai peut-être demain à nouveau à titre de boutade, dire, nonobstant ce que je vous ai déclaré aujourd'hui, que si M. Mamère tout d'un coup voulait s'installer à Lescure, je serais prêt à en parler avec lui.

**M. HURMIC.** -

Et l'appel à idées, qu'est-ce qu'il devient si M. Mamère vous dit demain : je suis d'accord pour que le rugby s'installe au stade Chaban-Delmas ?

**M. LE MAIRE.** -

On en discutera. Mais il n'a pas le moindre sou pour le faire, M. Mamère...

**M. HURMIC.** -

Et l'appel à idées ?

**M. LE MAIRE.** -

Il n'a pas le moindre sou. Et en plus il a déjà lui aussi très clairement défini sa position. C'est pour ça que tout ça est tout à fait hypothétique. Il a dit : Bègles et rien d'autre. Voilà. C'est tout.

Simplement il faut que M. Mamère maintenant convainque la Communauté Urbaine de l'accompagner dans la construction d'un stade de rugby à Bègles. C'est un autre problème. Mais pour ce qui est du stade Lescure, moi je sais très bien où je vais, et je suis heureux de vous avoir éclairé aujourd'hui.

**M. HURMIC.** -

Un peu. Oui. Je le reconnais.

**M. LE MAIRE.** -

D'où l'utilité de nos Conseils Municipaux.

M. ROUYEYRE

**M. ROUYEYRE.** -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, un peu plus tôt vous trouviez le Conseil trop calme. Vous en attribuez la responsabilité à Jacques RESPAUD, mais on peut constater que quand vous décidez de répondre aux questions le Conseil s'anime.

Dans cette délibération, premier point, il y a eu 88 réponses. On attribue près de 40.000 euros. Et pourtant cette délibération fait une demi-page. Vous indiquez le nom et le prix des lauréats. Rien sur les idées que vous auriez pu trouver intéressantes. Rien sur les projets n'est notifié dans cette délibération. C'est dire combien, et je reprends à ce sujet ce que disais Pierre HURMIC, vous êtes mal à l'aise vis-à-vis de cet appel à idées et évidemment sur le devenir du stade Chaban-Delmas.

Deuxième élément, vous avez tout de même, je vous en donne acte, répondu sur le devenir du stade. Vous avez exclu les matchs de rugby. Vous avez donc désavoué ceux qui parmi vos proches envisageaient de le confier à l'équipe de rugby. J'ai obtenu la réponse sur cet aspect, donc des questions que j'envisageais de vous poser.

Il reste néanmoins deux questions auxquelles à ce jour vous n'avez pas encore répondu.

La première c'est que les banques aujourd'hui refusent de financer ce nouveau stade. Le risque lié à la fragilité du contrat est suffisamment caractérisé pour les dissuader de débloquer les crédits prévus.

Je rappelle que contrairement à ce que vous dites l'investissement est entièrement financé par la puissance publique : 75 millions de subventions et 124 millions d'emprunts, 10 millions de fonds propres et 114 millions auprès des banques, dont Dexia, un emprunt dont le remboursement est d'ailleurs contractuellement à la charge de la Ville de Bordeaux.

On sait que le constructeur commence à tirer sur les subventions et sur les fonds propres, mais une fois que les crédits seront épuisés, comment terminer ce stade ? Vous nous avez parlé d'un plan « B ». Est-ce qu'aujourd'hui les élus peuvent avoir l'extrême privilège d'en avoir communication ?

Deuxième question sans réponse. La subvention de l'Etat. 28 millions d'euros. Elle est aujourd'hui gelée car la Commission européenne ne s'est toujours pas prononcée encore sur sa légalité.

Vous le savez, le gouvernement a notifié cette subvention. Nous ne pouvons pas encore connaître la décision de la Commission européenne, mais dans tous les cas la procédure à laquelle se soumet l'Etat doit nous interroger.

Pourquoi la subvention de la Ville n'a pas quant à elle fait l'objet d'une notification ? D'un point de vue du droit européen les collectivités territoriales sont regardées comme une émanation de l'Etat. On sait également que l'absence de notification requalifie automatiquement les subventions en aide d'Etat illégale et elle pourraient alors faire l'objet d'un remboursement.

Est-ce que sur ce deuxième point vous pouvez également éclairer le Conseil Municipal ?

**M. LE MAIRE.** -

M. MOGA



**M. MOGA.** -

Monsieur le Maire, non, je ne vais pas reprendre le stade Chaban-Delmas. Ne vous inquiétez pas.

Par mon intervention c'est plus le cœur qui va parler que, disons, la raison et l' élu que je suis.

Ce matin en me rasant je pensais intervenir sur cette délibération, mais je vois que mes collègues m'en donnent l'opportunité également.

J'affirme que le stade Chaban-Delmas devrait devenir le stade où doivent se jouer les matchs de championnat de rugby de l'UBB. Bien sûr je vous ai entendu, mais l'idée que Nicolas Florian a développée en disant que la CUB devrait reprendre le stade pourrait être une solution à notre problème.

Il est important aussi de savoir dès maintenant, tant pour l'équipe, son président et le rugby en général, où vont se jouer les matchs de rugby, à Bègles, ou à Bordeaux, car c'est le moment de se décider.

Personnellement j'aimerais voter Chaban, bien que le stade de Bègles porte mon nom.

Il faut un stade de rugby d'agglomération d'environ 20.000 places, tout le monde se plaît à le dire. Le problème c'est que personne n'a les moyens de financer un stade de rugby à hauteur de 30 millions d'euros à Bègles, surtout sur un terrain qui n'appartient même pas à la mairie.

Je propose de réfléchir au devenir de Chaban pour le rugby en étudiant tous les partenariats possibles, sachant que le grand stade sera là pour accueillir les très gros matchs de rugby parce que jouer devant 45.000 personnes ce n'est pas forcément facile tous les jours ; et bien sûr tous les matchs internationaux de rugby seront les bienvenus : tournées des équipes étrangères ou autres et les demi-finales.

Enfin je souligne que grâce à Chaban notre équipe de rugby a terminé avec la deuxième affluence de notre championnat, a pu assurer son maintien en top 14 – je les félicite au passage – avec le soutien de tout le public bordelais et de toute l'agglomération.

**M. LE MAIRE.** -

Merci.

M. DUCHENE

**M. DUCHENE.** -

Monsieur le Maire, concernant l'appel à idées je suis surpris de l'attitude d'un certain nombre de nos collègues, attitude un peu blessante finalement. Vous reprochez au Maire d'être mal à l'aise, mes chers collègues, je ne vois pas pourquoi.

La procédure est extrêmement intéressante. On a là un site qui va muter. Certains maires lorsque ce genre de site mute se contentent d'attribuer l'espace après une sorte d'appel d'offres. Là, la réflexion va beaucoup plus loin. Ce qui est très original c'est la manière dont les choses se passent.

L'appel à idées est extrêmement intéressant parce qu'il va permettre de faire émerger des propositions et à partir de là de définir un cahier des charges. Peu de villes s'engagent sur ce type de logique et de fonctionnement.

Pourquoi l'appel à idées a-t-il du sens ? Parce qu'il va permettre petit à petit, tout en tenant compte des activités passées, du fait que le site soit classé, de respecter le patrimoine et aussi de respecter les riverains, de construire un projet. C'est ce qui est extrêmement intéressant dans la proposition qu'a pu faire le maire. C'est-à-dire faire émerger toute une série de propositions venues de jeunes architectes, d'architectes plus établis puis d'architectes très inventifs, très novateurs, qui vont permettre de définir des pistes de travail pour le devenir de cet espace.

Cela ne se fera pas d'un coup de baguette magique. Cela va se construire peu à peu. Peut-être aussi, comme depuis 1995 où le Projet Urbain s'est développé, en concertation, en travaillant avec les architectes et les urbanistes pour arriver à un projet qui soit à l'image de la dynamique d'une ville.

Je crois que vous êtes un peu injustes. C'est une procédure originale, c'est une procédure forte qui aboutira, je pense, à un projet lui aussi très fort.

Alors, plutôt que de critiquer, allez voir l'exposition qui va avoir lieu au « 308 », qui sera extrêmement intéressante, et participez à cette dynamique pour que le projet du stade de Lescure soit un projet de qualité à l'image du dynamisme de cette ville.

**M. LE MAIRE.** -

Merci.

M. Yohan DAVID

**M. YOHAN DAVID.** -

Juste en complément. Au moment où on parle de construction d'un nouveau stade je voudrais rappeler que vendredi matin pendant le Conseil de CUB, alors que des interventions demandaient qu'il ne soit pas construit, la Mission Locale a signé avec le groupe Vinci 4 contrats de professionnalisation qui démarreront le 26 avril. C'est le cas jusqu'au 13 mai 2013.

2 jeunes sont en cours de recrutement pour 2 nouveaux autres contrats. Et en fonction de l'avancement des travaux, une prochaine date pour un recrutement de 4 de plus est prévue pour le mois de juin.

Je rappelle que c'est grâce aux clauses d'insertion.

Là je ne parlais que des jeunes, mais ça concerne aussi d'autres personnes par l'intermédiaire d'autres dispositifs dont je n'est pas les signatures puisque je ne m'occupe que des jeunes de la Mission Locale.

Concrètement ça crée de l'emploi pour des personnes qui en ont besoin. Merci.

**M. LE MAIRE.** -

Merci.

M. SOLARI

**M. SOLARI.** -

Monsieur le Maire, chers collègues, je veux rappeler que ce stade Chaban-Delmas pour lequel nous avons fait un diagnostic d'accessibilité est impossible à mettre en totale accessibilité pour les personnes handicapées. Uniquement partiellement.

Donc votre attitude de vouloir absolument empêcher qu'un nouveau stade se fasse où les personnes handicapées, quel que soit leur forme de handicap, puissent accéder, à la fin ça devient discriminant.

Je ne peux plus supporter votre acharnement. Que ce soit à la CUB, que ce soit ici, c'est constant, vous êtes toujours contre tout ce qui peut se faire pour que les personnes handicapées puissent accéder.

(Protestations de l'opposition)

**M. SOLARI.** -

Je vous le dis. D'ailleurs je suis bien placé pour le savoir, j'attends toujours que vous preniez de mes nouvelles suite à mon accident de bus. Merci.

(Applaudissements)

**M. LE MAIRE.** -

Les plus embarrassés ne sont pas ceux qu'on pense.

Je voudrais dire, si vous pouvez vous calmer... Evidemment c'est désagréable d'entendre dire des vérités surtout lorsqu'on énumère des mensonges.

Je voudrais apporter quelques éléments de réponse.

D'abord il va se passer dans le quartier Lescure ce qui s'est passé sur le pont et sur beaucoup d'autres réalisations de la Ville.

Le stade actuel va continuer à fonctionner jusqu'en 2016 - ce qui va permettre d'ailleurs à l'équipe de rugby de continuer à en bénéficier jusqu'à ce moment-là - puis ensuite j'espère qu'on pourra basculer dans un nouveau projet.

Et le jour où on inaugurera le nouveau quartier Lescure, s'il ressemble à ce que je viens d'esquisser et si notre consultation conception / réalisation est fructueuse, je vois les premiers qui seront là pour se faire photographier comme ils se font photographier aujourd'hui sur le pont. Exactement ! De même ils se feront photographier devant le stade Herzog & de Meuron...

(Protestations )

**M. LE MAIRE.** -

Je vous donne rendez-vous, M. HURMIC ! Vous y serez, dans le quartier Lescure. Je prends les paris ! Vous y serez ! Lorsqu'il y aura cette belle coulée verte entre la pelouse et le Parc de la Béchade vous serez le premier à applaudir des deux mains. Je n'ai aucune hésitation sur ce point de vue-là.

Et donc je suis très heureux qu'on puisse lancer ce projet qui va permettre de réaliser...

(Protestations)

**M. LE MAIRE.** -

Voyez, quand ils ne sont pas contents ils s'énervent... M. RESPAUD revit tout d'un coup.

Vous serez les premiers à vous faire photographier, comme vous étiez sur le pont après l'avoir combattu sans cesse pendant des années et des années !

Je me souviens de Mme Delaunay assise ici qui combattait le pont ! Vous vous souvenez ? Je me souviens de ça. Il n'était pas question de faire un pont.

Le pont est fait, tout le monde l'adore et tout le monde adorera le futur quartier Lescure, j'en suis sûr.

Sur le stade maintenant. Là aussi quand ce bâtiment magnifique sera fait, parce qu'il sera fait, M. ROUVEYRE. Il sera construit. Vous verrez à ce moment-là quelle sera votre réaction. J'en suis sûr. Eh bien là encore quand ce stade existera, que les handicapés pourront accéder dans les meilleures conditions possibles à proximité des tribunes donnant sur la pelouse, tout le monde applaudira des deux mains.

Premièrement, je voudrais rappeler que ce projet, il a le soutien intégral et enthousiaste, comme on s'en est rendu compte le jour de la pose de la première pierre, d'abord de l'Etat par la bouche du Préfet, ensuite du Conseil Régional par la bouche du Président du Conseil Régional, de la CUB par la bouche d'une de ses vice-présidentes, la sénatrice Mme Cartron qui n'a pas ménagé ses compliments à ce projet et naturellement de la Ville, il est porté par toutes les collectivités territoriales.

Deuxièmement, j'en ai assez de devoir en permanence batailler contre des mensonges. Quand j'entends dire qu'il n'y a que les collectivités publiques qui vont financer ce stade, c'est un énorme mensonge.

D'abord il y a 20 millions cash qui sont apportés par les actionnaires du Club des Girondins. Ils sont actuellement sous séquestre dans un compte auprès de la Caisse des Dépôts, et deuxièmement l'amortissement de la majorité de l'emprunt du stade sera remboursé par une contribution annuelle du Club des Girondins et éventuellement même s'ils descendaient en deuxième division, puisque contrairement à certains contrats signés dans d'autres villes, nous avons été de ce point de vue très prudents, nous avons obtenu les garanties nécessaires.

Donc c'est un mensonge de dire que le stade n'est financé que par des collectivités publiques. Mais, bon... J'ai renoncé à rétablir la vérité.

Troisièmement, sur les deux questions qui ont été posées c'est très clair, la Ville et le groupement ont annoncé qu'ils avaient les moyens de poursuivre le financement du stade malgré les recours qui sont actuellement pendants. On peut espérer que la Cour administrative d'appel se prononcera rapidement. Si d'ailleurs ceci pouvait intervenir nous économiserions 30 millions d'euros.

Les auteurs de ces recours qui ne sont pas justifiés puisqu'en premier appel ils ont été balayés sur le fond et dans toute leur argumentation, seront responsables d'un surcoût pour la Ville qui est lié au fait que nous ne pouvons pas bénéficier des taux d'intérêt extrêmement bas qui sont en vigueur aujourd'hui. Si nous pouvions affermir ces taux tout de suite, eh bien nous ferions une économie de 30 millions.

Par ailleurs du côté de l'Europe la procédure est en cours. Nous avons des discussions avec la Commission. Elles avancent bien. Je suis très optimiste sur leur aboutissement car je dois dire que notre stade a été considéré par les services juridiques de l'Etat comme le plus vertueux du dossier français.

Donc arrêtons de susciter des interrogations. Ce stade se fera. Il sera construit. Il sera inauguré. Il sera l'un des plus beaux de France et tout le monde sera heureux d'y jouer, l'équipe de football et l'équipe de rugby.

(Applaudissements)

**M. LE MAIRE.** -

M. HURMIC

**M. HURMIC.** -

J'ai demandé à vous répondre, ce qui n'est pas dans mes habitudes, car je trouve extrêmement blessant que vous puissiez me suspecter ne serait-ce qu'un instant d'être le premier à vouloir être sur la photo lors de l'inauguration du grand stade.

**M. LE MAIRE.** -

Ce n'est pas une suspicion, c'est un vœu...

**M. HURMIC.** -

Non, non, vous l'avez présenté comme étant une perspective. Vous me blessez en disant ça.

Je voudrais ajouter, Monsieur le Maire, que j'ai certainement des défauts, je ne vous écoute pas suffisamment attentivement comme vous me l'avez fait remarquer, donnez-moi au moins acte d'une certaine cohérence notamment dans ce domaine-là...

**M. LE MAIRE.** -

M. HURMIC, je peux vous interrompre ? Juste une question. Est-ce que vous pouvez prendre l'engagement solennel ici quand le nouveau stade sera construit de ne jamais y mettre les pieds ?

**M. HURMIC.** -

Je vais répondre à ça, Monsieur le Maire. Je fais partie des élus dans cette assemblée qui ont toujours voté contre – j'ai même souvent été seul – toutes les subventions versées au Club de football des Girondins, et je peux vous dire que malgré les places gratuites je n'ai jamais mis le pieds au stade Chaban-Delmas pour un match de foot du Club des Girondins. Jamais mis les pieds ! Donc ça si ce n'est pas de la cohérence, Monsieur le Maire... Je vous mets au défi d'avoir ce même type de cohérence.

Et je pense, parce que je me connais un peu, à moins d'être saisi de la maladie d'Alzheimer, que j'aurai exactement la même attitude vis-à-vis du grand stade. Je pense vous avoir donné des preuves à l'instant...

**M. LE MAIRE.** -

Même si c'est un match de rugby ?

**M. HURMIC.** -

Oh oui, oui.

**M. LE MAIRE.** -

Donc vous êtes allergique au sport. C'est ça.

**M. HURMIC.** -

Non ! A l'argent public au sport !

**M. LE MAIRE.** -

Ni football, ni rugby.

**M. HURMIC.** -

Je suis fondamentalement allergique à l'argent public au profit du sport business.

J'adore le sport. Que ce soit clair. J'en fais pas mal. Véronique FAYET peut en témoigner, et bien d'autres. Donc je suis uniquement allergique à cette forme de sport-là...

(Rires)

**M. HURMIC.** -

Oui... N'y voyez pas des propos autres !

Monsieur le Maire, j'aimerais vraiment qu'on termine cette conversation. Donnez-moi acte au moins d'une certaine cohérence vis-à-vis de ma position sur le foot business.

Si vous m'en donnez acte je sortirai de cette assemblée tout à l'heure un peu plus apaisé.

**M. LE MAIRE.** -

Je vous en donne acte volontiers.

Quand j'ai évoqué la photo de groupe je ne pensais pas qu'à vous, M. HURMIC, parce qu'il y a d'autres adversaires farouches du foot business que je vois régulièrement au stade. Mais ça c'est une autre affaire. Je ne ferai pas de liste.

M. RESPAUD demande la parole avec insistance.

**M. RESPAUD.** -

J'avoue que je suis un peu gêné...

**M. LE MAIRE.** -

Ah ! Embarrassé, gêné, décidément c'est un dossier difficile...

**M. RESPAUD.** -

Pourquoi ? Ecoutez, moi je ne vais pas reprocher à ceux qui pendant des années étaient pour le métro contre le tramway, qui se sont battus contre la mise en place du tramway sur Bordeaux et qui font partie de votre majorité. Parce que c'était votre majorité qui était contre le tramway...

**M. LE MAIRE.** -

Non, non. Pas du tout ! C'était M. Teisseire qui était là !

**M. RESPAUD.** -

Mais non !

**M. LE MAIRE.** -

Ne racontez pas d'histoire.

**M. RESPAUD.** -

Pendant tout un temps un certain nombre parmi vous ont été contre le tramway. Eh bien écoutez, tant mieux s'ils le prennent maintenant. Je m'en réjouis.

**M. LE MAIRE.** -

Bon. C'est très bien. Donc on ira tous au stade.

**M. RESPAUD.** -

Sur le pont, c'est vrai que je suis contre l'emplacement de ce pont, mais enfin il y est maintenant...

**M. LE MAIRE.** -

Vous êtes contre le pont ?

**M. RESPAUD.** -

Il y est maintenant.

**M. LE MAIRE.** -

Ah, il y est. Et le stade y sera un jour !

**M. RESPAUD.** -

Il faut bien des fois que l'on passe sur l'autre rive. On n'a pas beaucoup d'endroits sur Bordeaux...

**M. LE MAIRE.** -

Donc c'est formidable, ce pont !

**M. RESPAUD.** -

Mais bien entendu...

(Rires)

**M. LE MAIRE.** -

Le stade aussi sera formidable ! Vous verrez.

**M. RESPAUD.** -

Heureusement, Monsieur le Maire, qu'on a réussi à faire évoluer ce projet. Au début, souvenez-vous, un pont autoroutier, les camions... Ce n'est plus ça...

**M. LE MAIRE.** -

M. RESPAUD, on ne va pas refaire l'histoire.

**M. RESPAUD.** -

Ce n'est plus votre projet. D'ailleurs il a été profondément amendé avec M. ROUSSET...

(Brouhaha)



**M. RESPAUD.** -

Mais bien sûr !

Alors finalement, moi ce que je regarde, c'est, sauf sur le pont, les collectivités qui ont financé le projet. J'ai vu que la Ville de Bordeaux y était. Quel est le financement du projet ? Zéro.

Ça aussi ça fait partie des choses qu'il faudrait dire.

Moi je pense qu'il y a des fois où quand on ne donne rien il faut savoir ne pas y aller. Merci.

**M. LE MAIRE.** -

Et l'aménagement des quais sur le Parc des Angéliques, la Ville de Bordeaux y est pour zéro ?

**M. RESPAUD.** -

Je parle du pont.

**M. LE MAIRE.** -

Ne nous plaçons pas sur ce terrain-là.

Permettez-moi de vous rappeler aussi que je suis premier vice-président de la Communauté Urbaine et que la Communauté Urbaine c'est un peu aussi à nous. Ce n'est pas la propriété exclusive d'un président qui se sent pousser aujourd'hui de grandes ambitions.

Nous sommes co-gestionnaires de la Communauté Urbaine, permettez-moi de vous le rappeler.

M. ROUYEYRE va nous annoncer le retrait de son recours qui va nous apporter 30 millions d'euros d'un coup. Ça serait formidable.

M. ROUYEYRE, nous attendons toujours avec impatience.

**M. ROUYEYRE.** -

Moi j'attends toujours, quand nous discutons dans votre bureau...

**M. LE MAIRE.** -

Ah oui. Vous nous avez fait des propositions de chantage purement et simplement, puisque, il faut que le Conseil le sache, M. ROUYEYRE m'a dit : « Si vous mettez 1 million d'euros de plus au budget du CCAS je retire mon recours. »

(Exclamations)

**M. LE MAIRE.** -

Voilà le genre de méthodes politiques qui sont appliquées aujourd'hui dans nos relations ! Vous voulez que je fasse confiance à de tels raisonnements ? Ça s'appelle purement et simplement du chantage.

« 1 million d'euros sur le CCAS et je retire mon recours ». Voyez la confiance qu'il a dans son recours.

Vous n'avez pas demandé ça ? C'est faux, M. ROUVEYRE ?

**M. ROUVEYRE.** -

Absolument pas, Monsieur le Maire. Mais vous devriez dire l'ensemble de nos conversations.

**M. LE MAIRE.** -

C'est du chantage.

**M. ROUVEYRE.** -

Ça s'appelle de la négociation.

(Rires)

**M. ROUVEYRE.** -

Je trouvais utile effectivement de proposer de donner 1 million d'euros au CCAS chaque année pendant 30 ans, et je retirais mon recours. Mais je l'assume parfaitement parce que je sais également qu'on peut peut-être trouver parfois des terrains d'entente. Avec vous c'est très compliqué, mais c'est ainsi.

Simplement je voudrais attirer votre attention sur le tour de passe-passe un peu nauséabond qui fait que les adversaires du PPP sur le grand stade deviennent des complices de la discrimination envers des personnes handicapées. Je crois que là on a poussé l'argument un peu loin.

Je voudrais quand même, parce que la majorité a applaudi à ce raccourci un peu facile, que vous le désavouiez, parce que, on peut le dire ici, si nous sommes hostiles, en tout cas pour l'opposition, au grand stade, c'est surtout à son financement.

Finalement si les Girondins veulent se payer un grand stade il n'y a pas de difficultés, mais on reste toujours sur le financement.

Deuxième élément. Monsieur le Maire, vous n'avez pas répondu à comment vous allez trouver les 114 millions d'euros qui manquent, que les banques aujourd'hui ne veulent pas financer.

Vous nous dites : on a trouvé une solution avec le partenaire, avec Vinci-Fayat. Mais peut-être que les élus, c'est dans la loi, doivent être informés. Vous devriez les mettre dans l'état d'avoir tous les tenants et les aboutissants de ce fameux plan « B ».

Troisième élément. Vous nous avez expliqué que les 20 millions permettaient de financer le grand stade. En réalité, et je sais que vous êtes très attentif aux textes, les 20 millions ce sont des avances de loyers. Ils ne sont en aucun cas affectés à l'investissement en tant que tel. C'est la raison pour laquelle on ne peut pas considérer que l'investissement du grand stade, les 199 ou 200 millions sont financés par 1 centime du privé. C'est uniquement des subventions publiques.

Et dernier élément. Quand vous dites que le remboursement est par le privé, la redevance R1 est financée intégralement par la Mairie de Bordeaux. Et R1 ça correspond au remboursement de l'investissement.

Donc aujourd'hui ce grand stade est financé concernant l'investissement uniquement par les pouvoirs publics.

**M. LE MAIRE.** -

M. SOLARI, je voulais vous dire que non seulement je ne vais pas vous désavouer, mais que je vais vous exprimer ma solidarité, parce que je trouve que le boulot que vous faites dans notre équipe pour défendre la cause des personnes handicapées est formidable. Je suis sûr que l'ensemble de notre majorité est solidaire de votre action.

(Applaudissements)

**M. LE MAIRE.** -

Je mets donc aux voix le prix de l'appel à idées Parc Lescure.

Qui est contre ?

Qui s'abstient ?

Je vous remercie.

**D-2013/230**

**Exposition des résultats de l'appel à idées ' Parc Lescure ' .  
Convention avec la Maison de l'architecture**

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

Mesdames, Messieurs,

En juin 2012, la Ville de Bordeaux a lancé un appel à idées ouvert aux architectes, urbanistes et paysagistes, professionnels et étudiants, pour réfléchir au devenir du stade Chaban-Delmas dans le site du parc Lescure.

Les éléments de réflexion apportés par les candidats vont nourrir la rédaction d'un cahier de charges qui permettra de lancer une consultation d'ici l'été 2013.

La matière recueillie par cet appel à idées est suffisamment conséquente pour être diffusée auprès du grand public.

La Maison de l'architecture propose d'organiser une exposition dont l'ouverture sera l'occasion pour Monsieur le Maire de remettre les prix aux lauréats.

Les détails de cette manifestation sont indiqués dans la convention que la Maison de l'architecture propose à la signature de la Ville. Le budget de cette manifestation s'élève à 30 000 euros comme indiqué dans la convention.

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- Signer la convention de fonctionnement avec la Maison de l'architecture.
- Autoriser la dépense correspondante sur le budget de l'exercice concerné.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

## CONVENTION DE FONCTIONNEMENT

Entre

La Ville de Bordeaux, représentée par son Maire, Monsieur Alain JUPPE, habilité aux fins des présentes par délibération n°D-2013..... du Conseil Municipal en date du 29 avril 2013 et reçue à la préfecture de Gironde le .....  
Ci-après dénommée « la Ville ».

Et

L'Association la Maison de l'Architecture, représentée par Monsieur Pascal TEISSEIRE, agissant en sa qualité de président, habilité aux fins des présentes par les statuts déposés en préfecture le .....  
Ci-après dénommée « l'Association ».

**Il a été préalablement exposé et convenu ce qui suit :**

### **Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

L'Association s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à organiser une manifestation destinée à présenter au 308-maison de l'architecture, les résultats de l'appel à idées lancé par la Ville de Bordeaux pour le devenir du Parc Lescure.

La manifestation se décline en une exposition et une soirée de remise des prix à l'occasion de l'inauguration de l'exposition.

### **Article 2 : DATES ET DUREE DE LA MANIFESTATION**

- L'exposition s'étendra sur **quatre semaines, entre le 16 mai et le 14 juin 2013**. Le jour du lancement de l'exposition fera l'objet d'une soirée d'inauguration, la date définitive sera déterminée en fonction du calendrier de Monsieur le Maire de Bordeaux.
- La cérémonie de remise des Prix se tiendra le soir de l'inauguration (18h30-20h30). Animée par un modérateur, elle réunira les membres du jury, les équipes lauréates et, selon leur disponibilité, les représentants de la Ville de Bordeaux.
- L'inauguration et la cérémonie de remise des Prix donneront lieu à l'organisation d'un cocktail (20h30-22h00).

### **Article 3 : DEFINITION DES ACTIVITES**

#### **3.1 EXPOSITION**

L'« Association » concevra une scénographie et une identité graphique de l'ensemble de l'exposition et réalisera les panneaux d'exposition des projets.

La Ville s'engage à fournir tout fichier image, texte, références, contacts et informations concernant l'appel à idées pour le devenir du Parc Lescure qu'elle jugera pertinente pour l'exposition.

L'exposition pourra être composée de 25 panneaux A0 ou d'un dispositif équivalent en fonction des choix de la scénographie : 10 panneaux pour les équipes lauréates et 15 panneaux pour les projets sélectionnés. A cela s'ajoutera la présentation de l'ensemble des 88 projets reçus sous la forme d'un livret d'exposition et d'un diaporama.

Toutefois le format et la scénographie globale de l'exposition ne seront définitivement arrêtés qu'après accord de la Ville.

### **3.2 MEDIATION**

Afin de permettre une fréquentation optimale de l'exposition, l'Association s'engage à l'ouverture exceptionnelle des locaux du 308 sur deux week-end (samedi+dimanche) pendant la période d'exposition, soit entre le 23 mai et le 21 juin 2013. Les dates retenues pour ces deux week-ends seront fixées entre la Ville et l'Association.

Si elle le souhaite, la Ville pourra assurer une médiation autour de l'exposition (visites commentées de l'exposition, visites du site Chaban-Delmas). L'agenda de ces interventions sera fixé en amont du lancement de l'exposition afin d'être intégré dans les documents de communication.

### **3.3 COMMUNICATION**

L'Association réalisera la communication globale autour de l'événement, en collaboration avec le service communication et presse de la Ville.

Le poste communication inclut notamment la conception et l'édition des supports de communication suivants: affiches type Decaux, flyers, cartons d'invitation, une publication mise à la disposition du public au 308 (livret A5 comprenant environ 80 pages).

La diffusion s'appuiera sur les réseaux de communication de la Ville.

### **3.4 INAUGURATION**

Organisée dans la salle de conférence du 308, la cérémonie de remise des prix est destinée à donner la parole aux lauréats et aux membres du jury pour expliquer le choix et les attentes autour de l'appel à idées pour le devenir du Parc Lescure, ouvrir la discussion avec les habitants et usagers du quartier concerné, permettre à la Ville de Bordeaux de replacer le projet dans le contexte global des équipements sportifs à Bordeaux, etc.

Celle-ci sera animée par un modérateur. La salle de conférence du 308 ne pouvant accueillir plus de 120 personnes assises, il est envisagé de retransmettre la cérémonie dans la salle d'exposition (retransmission audio uniquement).

L'Association réalisera le support visuel à projeter au cours de la remise des Prix (de type présentation Power Point).

A noter que l'Association ne pourra pas obtenir une dérogation de sécurité auprès des services municipaux concernés pour l'accueil exceptionnel d'un public en nombre supérieur à celui accordé au titre du classement de ses locaux (soit 200 personnes).

### **Article 4 : MISE A DISPOSITION DES MOYENS**

La Ville de Bordeaux s'engage à mettre à disposition de l'association une subvention d'un montant de 30 000€ toutes taxes comprises (Trente Mille euros), **versée en deux tranches, pour l'année civile 2013**, dans un délai de 30 jours suivant l'appel de fonds:

- 80% à la signature de la convention
- 20% à la clôture de l'exposition

### **Article 5 : CONDITION DE L'UTILISATION DE L'AIDE**

L'Association s'engage à utiliser les moyens mis à disposition par la Ville dans les conditions suivantes :

- Utilisation de la subvention: subvention complémentaire de fonctionnement global pour le développement du programme d'action mené par l'association.
- Mise à disposition des services associés à la mise en œuvre de cet événement.

#### **Article 6 : CONDITIONS GENERALES**

L'Association s'engage à rappeler sur l'ensemble de ses outils d'information ou de communication et sur tous les supports qu'elle estimera les plus adaptés, l'aide que lui apporte la mairie, soit sous la forme de la présence du logo municipal, soit sous la forme du texte suivant :

« Association soutenue par la Mairie de Bordeaux »

Le logo est à retirer à la Direction de la Communication qui devra également être destinataire de la totalité des éléments de communication ou d'information externe de l'association (affiches, plaquettes, dossiers de presse...).

#### **Article 7 : CONDITIONS DE RENOUVELLEMENT**

La présente convention ne donnera lieu à aucun renouvellement automatique. Son exécution donnera lieu à une évaluation portant notamment sur la réalisation des objectifs assignés.

Seule une nouvelle convention signée par les deux parties serait de nature à prolonger dans le temps des effets de cette convention.

#### **Article 8 : CONDITIONS DE RESILIATION**

En cas de non-respect par l'Association de l'une des dispositions prévues par la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par la Ville de Bordeaux.

#### **Article 9 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile

\* Pour la Ville de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, Place Pey-Berland, 33000 Bordeaux

\* Pour l'Association, à son siège social, 308 avenue Thiers – 33100 Bordeaux

Fait à Bordeaux en trois exemplaires, le ..... 2013

Pour la Ville de Bordeaux  
Le Maire

Pour l'Association  
Le Président

**D-2013/231**

**Révision simplifiée n°35 du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Bordeaux. Opération de reconversion Ilot Lentillac et Ilot des Remparts. Avis de la commune en application de l'article L 5215-20-1 du CGCT.**

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

Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006. Par la suite il a fait l'objet de 6 modifications, d'une modification simplifiée, de plusieurs révisions simplifiées et de diverses mises en compatibilité.

L'article 19 de l'ordonnance du 5 janvier 2012 relative aux procédures d'urbanisme indique que pour les procédures de révision du PLU prescrites au 1<sup>er</sup> janvier 2013 les dispositions en vigueur antérieurement demeurent applicables.

Ainsi, l'ancien article L 123-13 du code de l'urbanisme stipulait qu'une révision simplifiée du PLU pouvait être engagée afin de permettre la réalisation d'une construction ou d'une opération à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité.

Par délibération du 24 juin 2011, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la réalisation du projet d'opération de reconversion de l'îlot Lentillac et de l'îlot des Remparts à Bordeaux.

Ce projet d'opération de reconversion répond à un besoin d'intérêt général. En effet, il s'inscrit dans le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) et dans la politique de renouvellement urbain de la ville de Bordeaux.

Ces deux îlots ont été repérés comme porteurs d'une capacité d'évolution selon des principes d'aménagement mis au point par la ville de Bordeaux.



La révision simplifiée du PLU, pour la réalisation de l'opération de reconversion de l'îlot Lentillac et de l'îlot des Remparts à Bordeaux, respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- **pour une Ville de proximité** en renforçant l'attractivité résidentielle des quartiers et en favorisant leur régénération dans le respect de leur identité. Cette opération s'inscrit dans la politique de renouvellement urbain menée par la ville de Bordeaux, de lutte contre les phénomènes de vacance et d'amélioration de la qualité de vie dans les quartiers anciens en centre ville.
- **pour une Qualité urbaine et patrimoniale affirmée** par la valorisation du patrimoine. Les orientations urbaines et architecturales définies pour la reconversion de ces îlots favorisent leur mise en valeur et la préservation du patrimoine.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à

- pour l'îlot Lentillac :
  - . changer le zonage UR en #UCf+ sur la planche n° 35 et sur l'extrait de plan de zonage n°9,
  - . adapter la planche ville de pierre n°2 (Les parcelles situées aux numéros 35, 36 et 37 place André Meunier sont retirées de la zone UR pour être classées en UCf+. Ainsi, la limite de zonage est décalée, l'emprise et le filet de hauteur 100 sont réduits).
  - . supprimer l'emplacement réservé sous la référence 5Bx3 pour la construction d'un gymnase sur les documents graphiques et dans la liste
  - . inscrire une servitude de mixité sociale (SMS) sur les documents graphiques et dans la liste
- pour l'îlot des Remparts : adapter la planche ville de pierre n°2
  - . rue Marbotin la protection d'un large mur est supprimée, l'emprise 0 située à l'arrière est transformée en emprise 100 sur la profondeur de la parcelle voisine, et un filet de hauteur de façade est défini à 8 mètres.
  - . rue des Doutes, au niveau du n°26, l'emprise 0 est transformée en emprise 50, un filet de hauteur de 8 mètres est défini.
  - . en cœur d'îlot, vers le n°30 rue du Hamel, une partie d'emprise 50 et d'emprise 0 sont transformées en emprise 100 ; une large emprise 0 est transformée en emprise 50 ; un périmètre d'application de la hauteur de façade est fixé à 10 mètres.
  - . au Sud de la Chapelle, une large partie de l'emprise 50 est mise en emprise 100 ; un périmètre d'application de la hauteur de façade est fixé à 16 mètres sur l'ensemble (emprise 50 et emprise 100).
  - . entre les deux, la cour précédemment en emprise 0 est mise en emprise 50 avec un périmètre d'application de la hauteur à 4 mètres.

Cette procédure est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec la commune de Bordeaux concernée.

La concertation avec le public s'est déroulée du 5 septembre 2011 au 7 octobre 2011.

Le 5 juillet 2012 s'est tenue une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (Etat, Sysdau, commune, conseil général, conseil régional, chambres consulaires). Aucune remarque particulière n'a été soulevée à cette occasion.

Par arrêté de Monsieur le Président de la CUB, le projet de révision simplifiée du PLU a été soumis à enquête publique, en mairie de Bordeaux et à la CUB, du 17 septembre 2012 au 17 octobre 2012 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis :

- pour l'îlot Lentillac :

**UN AVIS FAVORABLE :**

Sur la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté urbaine de Bordeaux concernant le projet de reconversion de l'îlot Lentillac.

**SOUS RESERVE QUE :**

La Mairie de Bordeaux délivre aux riverains de l'îlot Lentillac, au fur et à mesure de l'avancée du projet, une information complémentaire sur l'opération de reconversion, le devenir du quartier et le futur plan de circulation, selon la forme qu'elle jugera la plus appropriée.

- pour l'îlot des Remparts :

**UN AVIS FAVORABLE :**

Sur la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté urbaine de Bordeaux concernant le projet de reconversion de l'îlot des Remparts,

**SOUS RESERVE :**

Qu'au vu des intentions affichées par la Mairie de Bordeaux dans son mémoire en réponse, soient mises en œuvre, le moment venu et selon les moyens qu'elle jugera les plus appropriés, une action directe d'information au profit du personnel de l'ERP et sa participation à la reprise des travaux de réflexion.

Les 2 réserves émises par le commissaire enquêteur ne relèvent pas strictement de la procédure de révision simplifiée du PLU et des évolutions en matière de règle d'urbanisme qu'elle propose, qui ne sont pas remises en question. Elles portent sur la future mise en œuvre du projet opérationnel, s'agissant de l'information et de la concertation des habitants ou utilisateurs des lieux. La suite à donner à ces deux réserves relève de la Ville de Bordeaux qui s'est engagée dans le sens de leur prise en compte notamment par son courrier adressé au commissaire enquêteur.

Du point de vue de la procédure de révision simplifiée du PLU, les deux réserves sont donc levées.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de révision simplifiée du PLU pour la reconversion de l'îlot Lentillac et de l'îlot des Remparts à Bordeaux est maintenant soumis pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

Il est précisé que certains éléments qui apparaissent sur les documents joints (plan de zonage) ont évolué par rapport à ceux présentés lors de l'enquête publique pour intégrer l'approbation de la 6ème modification du PLU intervenue le 28 septembre 2012 mais ne concernent pas directement la présente procédure de révision simplifiée.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- émettre un **AVIS FAVORABLE** à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté urbaine de Bordeaux dans le cadre du projet de reconversion de l'îlot Lentillac et de l'îlot des Remparts à Bordeaux.

**ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE

**MME TOUTON.** -

Il s'agit d'une procédure de révision simplifiée qui vise à permettre la reconversion de 2 îlots du centre ancien : l'îlot Lentillac et l'îlot des Remparts. Ils ont été identifiés dans le cadre du projet (Re)Centres comme ayant un fort potentiel mutable, ce qui va permettre de créer des logements et d'ouvrir aux habitants les cœurs d'îlots tout en préservant, bien sûr, le patrimoine bâti et non bâti.

Sur ces deux sites des analyses architecturales et urbaines ont été menées par l'équipe de Bordeaux (Re)Centres afin de définir les orientations d'aménagements et les principes d'occupation qui répondent aux enjeux de la requalification du PNRQAD. A savoir : une augmentation du potentiel de densification et de valorisation du quartier, et la production de logements sociaux publics.

Pour réaliser ces projets d'intérêt public une évolution de la règle est nécessaire.

Sur l'îlot Lentillac il s'agit de supprimer un emplacement réservé dont l'objet initial était la construction du gymnase et des logements de fonction du collège Aliénor qui ont été positionnés ailleurs.

Il vous est aussi proposé de mettre en place une servitude de mixité sociale à 100% afin de pouvoir répondre au besoin de logements sociaux.

Pour l'îlot des Remparts l'objectif est d'augmenter le potentiel de constructions nouvelles et de permettre la re-localisation sur place de l'ERP Lateulade en reconstruisant un bâtiment nouveau à énergie positive ce qui permettra des économies de fonctionnement.

C'est un projet qui a été sélectionné par le Programme d'Investissement d'Avenir Eco-Cités.

Les conditions de cession du terrain par l'Etat sont en cours de négociation en collaboration avec le directeur de l'établissement.

A ce jour seule la mise à disposition du Jardin des Remparts par l'Etat à la Ville est en cours de finalisation, ce qui va permettre son ouverture au public dès cet été.

**M. LE MAIRE.** -

Merci.

Pas de demandes de paroles ?

Pas d'oppositions ?

M. RESPAUD

**M. RESPAUD.** -

Ça ne sera pas une opposition, surtout après les dernières explications que vient de nous apporter Mme TOUTON.

C'est vrai que ce sont deux projets différents qui s'inscrivent dans le PNRQAD. Sur ces deux opérations une modification du PLU était nécessaire.

Il me semble d'abord important de réagir sur un point préalable.

La modification du PLU, même simplifiée, nécessitait une enquête d'utilité publique qui s'est déroulée en septembre / octobre 2011.

Lors du Conseil de la CUB qui l'a lancée le 24 juin 2011 j'étais intervenu pour dire qu'il fallait une information plus large que celle qui était prévue, en particulier que l'ensemble des documents puissent être consultés dans les mairies de quartiers.

Vous m'aviez dit, Monsieur le Maire, que c'était la pratique habituelle. Vincent FELTESSE avait approuvé en disant qu'il s'agissait d'une bonne pratique. Force est de reconnaître que ce ne fut pas fait. Les dossiers de consultation étaient uniquement à la Mairie et à la Communauté Urbaine. Et aucune réunion d'information n'a eu lieu pour l'îlot Lentillac auprès des riverains.

C'est inadmissible. Je souhaiterais que chaque fois qu'il y a une enquête d'utilité publique ce soit dans les mairies de quartiers.

Sur le fond, parlons d'abord de l'îlot Lentillac.

C'est un îlot délaissé, convenons-en. Il était en grande partie réservé à un gymnase pour le collège Aliénor d'Aquitaine et le Lycée Gustave Eiffel.

Ce que vous souhaitez faire c'est densifier le secteur avec la production de logements sociaux publics dans un quartier, dites-vous, déficitaire.

Ecoutez, une preuve encore que vous connaissez mal la carte du logement social à Bordeaux. C'est vrai qu'il y a un fort déficit de logements sociaux sur Bordeaux, mais certainement pas dans ce secteur où Domofrance à travers les opérations Saint-Jean et Descas, Gironde Habitat, Aquitanis, Clairienne, ont développé des opérations importantes et où le logement social est bien supérieur dans cette zone à 20%, même si vous poussez la zone un peu loin.

Donc à partir d'un constat erroné vous en concluez qu'il faut une servitude de mixité sociale de 100% sur cet îlot. Vous nous joignez d'ailleurs les servitudes de mixité sociale établies par Bordeaux dans le cadre du PLU où on voit qu'une grande partie des servitudes de mixité sociale est dans ce quartier et que la seule qui a été enlevée paradoxalement par le PLU c'est rue Georges Bonnac.

Bref, vous accentuez la ségrégation sociale entre les quartiers. Mais ça c'est votre politique. On aura l'occasion d'y revenir.

Sur cette opération je voudrais faire deux suggestions.

D'abord il serait souhaitable qu'en face de l'entrée du collège Aliénor il y est autre chose que du logement pour éviter les difficultés qu'on rencontre devant d'autres collèges, notamment sur l'occupation de la rue et sur les nuisances multiples que 800 élèves qui entrent et qui sortent peuvent poser.

Ma seconde suggestion : il est souhaitable que dans l'opération envisagée, ça devrait être le cas dans toutes les grandes opérations, soient prévus des locaux sociaux pour les associations et pour la Ville permettant d'héberger des fonctions sociales évidentes dans un secteur très fréquenté par les jeunes errants.

Je suis prêt à travailler avec vous et les associations concernées sur un projet social dans ce secteur.

En ce qui concerne l'îlot des Remparts, c'est une autre opération. C'est comme vous le dites, un îlot exceptionnel, et c'est vrai que l'ouverture au public de la promenade sur le dernier rempart de Bordeaux est une nécessité.

Une anecdote. Je l'avais proposé en projet à Jacques Chaban-Delmas en 1990. Il m'avait donné son accord. Il n'y a pas eu de suite. C'est bien dommage. On aurait gagné du temps.

Ceci dit, qu'en est-il des autres occupants actuels de la parcelle : aussi bien l'ERP Lateulade qui dépend du Ministère de la Défense que l'Ecole André Meunier qui dépend de nous et qui n'a jamais été citée dans le rapport ?

L'ERP Lateulade, vous avez apporté des réponses. Il y a eu d'abord une étude de BMA qui permettait la construction de l'ERP en fond de parcelle, mais avec un coût, semble-t-il, qui ne pouvait pas nous permettre la mise en œuvre. Donc exit BMA.

Vous avait commissionné M. Michelin pour faire une autre proposition qui est toujours dans les cartons aujourd'hui.

Vous semblez dire que ça avance. Jusqu'à maintenant au niveau des personnels et au niveau de la direction de l'ERP ça n'avance pas tellement puisqu'ils demandent des renseignements et qu'ils souhaitent que le projet puisse être réellement mis en place.

Où en est-on exactement dans les négociations avec la Défense et donc sur le terrain ?

Mais il y a aussi l'école André Meunier puisqu'il semble que les études de BMA et de M. Michelin conduisent à supprimer le parking de l'école André Meunier pour en faire la voie de passage d'un parking semi-enterré commun aux habitants et aux personnels de l'ERP. Quid pour l'école ?

Pire. L'espace vert inclus dans l'école, ce qu'on appelle « le Carré des Cèdres », pourrait servir de voie de passage entre la promenade des Remparts et la chapelle du CROUS réduisant ainsi les espaces de l'école. Voilà une autre question sans réponse.

Une autre question également. Les deux projets ça va représenter à peu près 250 logements supplémentaires. Quels équipements collectifs sont prévus en plus pour soutenir cette évolution de la population ?

Je souhaiterais avoir un certain nombre d'éléments avant de me prononcer sur le vote. Merci.

**M. LE MAIRE.** -

Pas d'autres interventions ?

M. MOGA

**M. MOGA.** -

M. RESPAUD, ce n'est pas le parking de l'école qui va être supprimé. C'est simplement deux à trois places dans le parking de l'école. Nous avons organisé avec Brigitte COLLET une réunion d'information auprès des deux écoles, l'école élémentaire André Meunier et l'école maternelle Noviciat. On leur a présenté ce projet.

Ensuite sur le Carré des Cèdres, ça nous était reproché de ne pas le donner au quartier. Maintenant l'occasion se présente de faire accéder le quartier à ce merveilleux Carré des Cèdres. L'école ne l'utilisait pas. Ce qui est vrai c'est que de la cour de l'école cette vision de l'espace vert va être obturé par une clôture.

Donc cela a été présenté aux écoles. C'est vrai qu'il y a certains parents d'élèves, surtout dans cette école, qui n'y sont pas favorables, forcément. Mais je pense que l'intérêt du quartier c'est de le faire accéder à cet espace vert.

**M. LE MAIRE.** -

Mme TOUTON

**MME TOUTON.** -

Quelques éléments complémentaires pour informer M. RESPAUD.

D'abord concernant Lentillac, si nous souhaitons une servitude de mixité à 100% ce n'est pas pour faire du logement familial, c'est pour faire du logement intergénérationnel conventionné.

Je crois que le programme qui devrait se développer sur cet îlot est tout à fait intéressant pour le quartier. Il est l'équivalent de ce qui va naître bientôt aux Bassins à Flots, c'est-à-dire une résidence intergénérationnelle tournée sur une thématique. Pour le moment elle n'est pas complètement arrêtée.

C'est Logévie qui va monter cette opération. Ils réunissent dans un même lieu des logements destinés aux jeunes, aux familles et aux personnes seniors qui se regroupent autour d'une thématique. Il est possible que ce soit une thématique liée aux équipements qui sont autour, liée peut-être au conservatoire, à la musique, voire à la danse. C'est en cours de réflexion.

C'est donc un programme tout à fait innovant pour le quartier, qui n'est pas, comme vous avez voulu le dire, encore des logements banalisés. Bien au contraire, je crois que ça sera très bien que des habitants du quartier puissent profiter de ce projet.

Pour l'îlot des Remparts. Pour le moment, comme je vous l'ai dit, nous sommes en attente d'une décision de l'Etat sur ce terrain, comme sur beaucoup de terrains de l'Etat d'ailleurs puisque ça fait un an qu'on attend de savoir comment ils seront cédés pour pouvoir produire du logement social. C'est exactement le cas ici. Donc nous attendons pour pouvoir savoir vers quoi tendre.

En tout cas en ce qui concerne l'ERP Lateulade, évidemment ils participent, et ils participeront à l'avenir, à la définition du projet de reconstruction de leur bâtiment. Je crois que tout est en place actuellement, si ce n'est justement cette cession du terrain et une position claire du Ministère de la Défense quant à l'avenir de la reconstruction de ce bâtiment. C'est tout ce que nous attendons pour avancer.

**M. LE MAIRE.** -

Merci Madame.

Je mets aux voix ce projet de délibération.

Contre ?

Abstentions ?

Merci.

**MME JARTY-ROY.** -

Monsieur le Maire, M. BRON a un impératif. Si vous le voulez bien on va passer à sa délégation tout de suite.

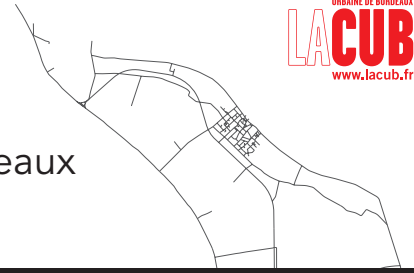


**plu.**

**plan local d'urbanisme**

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ  
URBAINE DE BORDEAUX  
**LA CUB**  
www.lacub.fr



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté  
en date du 21 juillet 2006

**Révision Simplifiée N°35**

**Bordeaux**

Opération de reconversion de l'îlot Lentillac et de l'îlot  
des Remparts

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article  
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

**Dossier**

**a'urba.**  
agence d'urbanisme  
Bordeaux métropole Aquitaine

**pl**Lu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ  
URBAINE DE BORDEAUX  
**LA CUB**  
www.lacub.fr



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté  
en date du 21 juillet 2006

## Révision Simplifiée N°35

### Bordeaux

Opération de reconversion de l'îlot Lentillac et de l'îlot  
des Remparts

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article  
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

## Rapport de présentation de la Révision simplifiée N° 35

**a'urba.**  
agence d'urbanisme  
Bordeaux métropole Aquitaine

# Sommaire du rapport de présentation de la révision simplifiée

## Introduction

- 1 - Principes et méthodes de la révision simplifiée
- 2 – Le contenu de la révision simplifiée
- 3 – L'exposé des motifs des changements apportés

## **Introduction**

La révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme portant sur l'îlot des Remparts et l'îlot Lentillac à Bordeaux a été engagée par la décision du Conseil de Communauté du 24 juin 2011 afin de permettre la mise en œuvre d'une opération de reconversion urbaine.

Cette révision simplifiée s'inscrit dans les orientations fixées par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) pour une ville de proximité, pour une qualité urbaine et patrimoniale affirmée.

## 1. Principes et méthodes de la révision simplifiée

► **Rappel du champ d'application légal de la révision simplifiée du PLU communautaire approuvé le 21 juillet 2006 et modifié le 28 septembre 2012**

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, applicable à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013, supprime la procédure de révision simplifiée du PLU. Cependant, l'article 19 indique que pour les procédures de révision du PLU prescrites avant cette date les dispositions en vigueur antérieurement demeurent applicables.

Le cadre de la révision simplifiée a été fixé dans le respect de l'ancien article L 123-13 du code de l'urbanisme, à savoir que la procédure porte sur :

*«- la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité*

*- l'extension de zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisances».*

► **Rappel du déroulé de la procédure de révision simplifiée.**

Le projet de révision simplifiée, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, a fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées. Les modalités de cette concertation, qui s'est déroulée du 5 septembre au 7 octobre 2011, ont été fixées dans la délibération du Conseil de Communauté du 24 juin 2011.

A l'issue de la concertation, un bilan a été établi. Celui-ci sera présenté pour approbation par le conseil de Communauté en fin de procédure.

L'ensemble du dossier de révision simplifiée a donné lieu à une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées : Etat, Sysdau, Commune, Conseil Général, Conseil Régional, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Chambre du Commerce et de l'Industrie.

Le compte rendu de cette réunion a été annexé au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 17 septembre au 17 octobre 2012.

A l'issue de cette enquête publique, après réception des conclusions du commissaire enquêteur, le dossier est présenté pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la CUB.

Par la suite, le bilan de la concertation et le dossier de révision simplifiée seront soumis au Conseil de Communauté pour approbation.

► La révision simplifiée pour l'opération de reconversion de l'îlot des Remparts et de l'îlot Lentillac à Bordeaux respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment

- pour une **Ville de proximité** :

▪ **Renforcer l'attractivité résidentielle des quartiers – favoriser la régénération des quartiers anciens dans le respect de leur identité -**

La reconversion des îlots des Remparts et Lentillac, initiée dans le cadre de la mise en œuvre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), s'inscrit dans la politique de renouvellement urbain portée par la ville de Bordeaux, de lutte contre les phénomènes d'insalubrité et de vacance et ainsi d'amélioration de la qualité de vie dans les quartiers centraux.

- pour une **Qualité urbaine et patrimoniale affirmée**:

▪ **Valoriser le patrimoine et le paysage urbain**

Les orientations urbaines et architecturales définies pour la reconversion de ces îlots favorisent leur mise en valeur et la préservation du patrimoine bâti et non bâti.

► La révision simplifiée du PLU pour l'opération de reconversion de l'îlot des Remparts et de l'îlot Lentillac à Bordeaux n'a pas d'incidence sur l'environnement de ces secteurs et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

En effet, les projets tendent à l'amélioration des qualités urbaines et architecturales des lieux.

La reconquête des quartiers anciens participe à la lutte contre l'étalement urbain en proposant une offre d'habitat de qualité dans la ville centre.

## 2. Le contenu de la révision simplifiée

Le contenu de la révision simplifiée respecte les critères fixés par l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

Cette procédure vise à permettre la reconversion de deux îlots (îlot des Remparts et îlot Lentillac) situés en centre ville de Bordeaux, repérés au titre des quartiers anciens dégradés dont la requalification est prévue dans le PNRQAD. Ces opérations vont favoriser l'augmentation du potentiel de densification tout en préservant le patrimoine bâti et non bâti. Ils ont un intérêt pour la collectivité.

### ► Les pièces du dossier de PLU concernées par la révision simplifiée sont les suivantes :

#### ▪ Le rapport de présentation

- le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la révision simplifiée relative à l'opération de reconversion de l'îlot des Remparts et de l'îlot Lentillac à Bordeaux.
- le chapitre B4 qui retrace les évolutions du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété afin d'apporter les éléments relatifs à la procédure de révision simplifiée.

#### ▪ Le règlement – pièces graphiques

- la planche de zonage n° 35 est modifiée
- l'extrait de plan de zonage n° 9 est modifié

#### ▪ Le règlement – pièces graphiques annexées au chapitre 7

- les planches ville de pierre VP1, VP2, VP3 et VP4 sont modifiées

#### ▪ Le règlement – liste des emplacements réservés de superstructure

#### ▪ Le règlement – liste des SMS

### 3 – L'exposé des motifs des changements apportés

#### ► **Objet de la révision simplifiée :**

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la mise en œuvre d'une opération de reconversion de l'îlot des Remparts et de l'îlot Lentillac à Bordeaux.

La ville de Bordeaux a engagé une politique de renouvellement urbain dans ses quartiers historiques. Celle-ci a été confortée par le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).

**L'îlot Lentillac** est attenant à la place André Meunier dont l'environnement est en forte transformation. Le collège Aliénor d'Aquitaine, les IUT, le parking souterrain, le futur gymnase du collège ainsi que la mutation du site de Santé Navale vont venir modifier le fonctionnement et la physionomie de la place.

L'îlot Lentillac a un fort potentiel mutable, il a donc paru opportun de réfléchir à son devenir afin de favoriser sa mise en valeur et sa reconversion en cohérence avec l'ensemble des constructions autour de la place.

Des orientations urbaines et architecturales ont été définies pour cet îlot qui se situe à cheval sur deux zones du PLU, la partie nord est en zone UCf+ alors que la partie donnant sur la place Meunier est en zone urbaine recensée UR. Le PLU actuellement en vigueur autorise une hauteur de façade sur rue de 16m de manière uniforme sur les deux zones et une emprise à 100 % sur la zone UR.

Des principes d'occupation ont été établis qui répondent aux enjeux de Bordeaux [re] centres : l'augmentation du potentiel de densification et de valorisation du quartier, la production de logements sociaux publics dans un quartier déficitaire.

Une évolution de la règle est nécessaire afin d'optimiser la capacité de renouvellement de cet îlot et d'améliorer la qualité urbaine de la place.

Un emplacement réservé occupe actuellement cet îlot, dont l'objet initial (construction du gymnase et des logements de fonction du collège Aliénor d'Aquitaine) ne se justifie plus. Il est donc proposé de lever cette réservation.

Afin de remplir ses objectifs en matière de production de logement social sur le quartier, il est proposé la mise en place d'une SMS 100% sur cet îlot.

**L'îlot des Remparts** est localisé entre la rue des Douves et la rue du Hamel, dans la Ville de Pierre recensée, correspondant à la zone UR du PLU. Il est actuellement occupé par les établissements du CROUS et de l'ERP Lateulade.

Afin de favoriser la mise en valeur et la reconversion de cet îlot exceptionnel, une analyse fine a été menée qui a permis d'établir des principes d'occupation, fidèles aux objectifs de la démarche ville de pierre qui répondent aux enjeux de « Bordeaux [re] centres » : la



préservation du patrimoine bâti et non bâti, l'augmentation du potentiel de densification et de valorisation du quartier

Cependant ces interventions nécessitent une évolution des prescriptions de la zone UR sur cet îlot afin :

- d'augmenter le potentiel de constructions nouvelles en remplacement des constructions non protégées en prenant comme hauteur de référence la hauteur des bâtiments protégés de l'ancien couvent
- d'augmenter le potentiel de constructions nouvelles pour favoriser le renouvellement des constructions non protégées afin de requalifier la cour intérieure dite « cour du platane »
- d'améliorer la capacité des bâtiments anciens à accueillir des logements en permettant des extensions en RDC
- d'augmenter le potentiel de constructions nouvelles le long de la rue Marbotin afin de favoriser l'accessibilité au jardin du rempart et d'y installer un lieu de rencontre attractif.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à augmenter le potentiel de constructibilité de ces îlots.

#### ► **Exposé des changements apportés au PLU :**

Les évolutions du PLU pour permettre la reconversion de l'îlot des Remparts et de l'îlot Lentillac à Bordeaux, portent sur les éléments exposés ci-après :

#### ▪ **actualisation du rapport de présentation**

- le rapport de présentation de la révision simplifiée est rajouté,
- la partie « B – Le projet » Le chapitre B4 est actualisé.

#### ▪ **modification du plan de zonage n° 35 et de l'extrait de plan de zonage n°9**

- changement du zonage UR en #UCf+
- suppression de l'emplacement réservé de superstructure 5Bx3
- inscription d'une SMS

#### ▪ **modification de la liste des emplacements réservés et des servitudes de mixité sociale –**

- suppression de l'emplacement réservé de superstructure 5Bx3
- inscription d'une SMS sur l'îlot Lentillac

**▪ modification des documents graphiques VP1, VP 2, VP3 et VP4 annexés au chapitre 7 du règlement**

Pour l'îlot Lentillac :

- décalage de la limite de zonage
- suppression des emprises 100 hors zone UR
- suppression des filets de hauteur de façade d'une construction soumise à la règle générale hors zone UR

Pour l'îlot des Remparts:

- Mise en emprise 100 d'emprises 0
- Mise en emprise 100 d'emprises 50
- Mise en emprise 50 d'emprises 0
- Mise en place de 3 périmètres d'application de la hauteur de façade
- Suppression d'une protection d'une construction
- Mise en place de filets de hauteur

## 9 – Les évolutions du Plan Local d’Urbanisme approuvé le 21 juillet 2006

Le chapitre B4 du rapport de présentation du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété par le point ci-dessous.

### 9-X - La Révision Simplifiée du PLU n°

#### ► Contexte

La ville de Bordeaux a été retenue en 2010 au titre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), programme expérimental dont l’objectif est de reconquérir les centres anciens en difficulté. Sa mise en œuvre prévue jusqu’en 2018 s’inscrit dans la continuité de la politique de renouvellement urbain engagée par la ville dans ses quartiers historiques.

Il permet en effet la réhabilitation des centres anciens et la diversification de l’offre de logement. Il participe à la lutte contre les phénomènes de vacance, d’insalubrité et de précarité énergétique.

L’îlot des Remparts, localisé entre la rue des Douves et la rue du Hamel, et l’îlot Lentillac, attenant à la place André Meunier, ont été identifiés comme porteurs d’un potentiel de renouveau.

Des orientations urbaines et architecturales ont été définies afin de favoriser la mise en valeur et la reconversion de ces îlots.

Une analyse a permis d’établir des principes d’occupation répondant aux enjeux du centre ville de Bordeaux, à savoir :

- pour l’îlot Lentillac : augmentation du potentiel de densification et valorisation du quartier, production de logements sociaux publics
- pour l’îlot des Remparts : préservation du patrimoine bâti et non bâti, augmentation du potentiel de densification et valorisation du quartier.

L’objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à donner plus de constructibilité à ces îlots situés dans le secteur de la Ville de Pierre tout en améliorant leurs qualités urbaine et architecturale.

## ► Contenu

Cette révision simplifiée concerne une opération de renouvellement urbain pour deux îlots situés dans des quartiers anciens dégradés.

Elle est traduite dans les documents du PLU ci-après :

- le rapport de présentation de la révision simplifiée qui en expose les motifs
- le chapitre B4 du rapport de présentation qui retrace ses évolutions
- le règlement – pièce graphique :
  - . la planche de zonage n° 35 est modifiée pour prendre en compte le changement de zonage de UR en UCf+ de l'îlot Lentillac, la suppression de l'emplacement réservé 5Bx3, l'inscription d'une SMS
  - . l'extrait de plan de zonage n°9 est modifiée pour prendre en compte le changement de zonage de UR en UCf+ de l'îlot Lentillac, la suppression de l'emplacement réservé 5Bx3, l'inscription d'une SMS
- la liste des emplacements réservés de superstructure : suppression de l'ER 5Bx3
- la liste des SMS : inscription d'une SMS 100 %
- le règlement – pièces graphiques annexées au chapitre 7 :
  - . les planches VP1, VP2, VP3 et VP4 sont modifiées

L'îlot Lentillac :

Les parcelles situées aux numéros 35, 36 et 37 place André Meunier sont retirées de la zone UR pour être mises en UCf+. Ainsi, la limite de zonage est décalée, l'emprise et le filet de hauteur 100 sont réduits.

L'îlot des Remparts :

Rue Marbotin la protection d'un large mur est supprimée, l'emprise 0 située à l'arrière est transformée en emprise 100 sur la profondeur de la parcelle voisine, et un filet de hauteur de façade est défini à 8 mètres.

Rue des Douves, au niveau du n°26, l'emprise 0 est transformée en emprise 50, un filet de hauteur de 8 mètres est défini.

En cœur d'îlot, vers le n°30 rue du Hamel, une partie d'emprise 50 et d'emprise 0 sont transformées en emprise 100 ; une large emprise 0 est transformée en emprise 50 ; un périmètre d'application de la hauteur de façade est fixé à 10 mètres.

Au Sud de la Chapelle, une large partie de l'emprise 50 est mise en emprise 100 ; un périmètre d'application de la hauteur de façade est fixé à 16 mètres sur l'ensemble (emprise 50 et emprise 100).

Entre les deux, la cour précédemment en emprise 0 est mise en emprise 50 avec un périmètre d'application de la hauteur à 4 mètres.



## Règlement documents graphiques



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté  
en date du 21 juillet 2006

**Révision Simplifiée N°35**

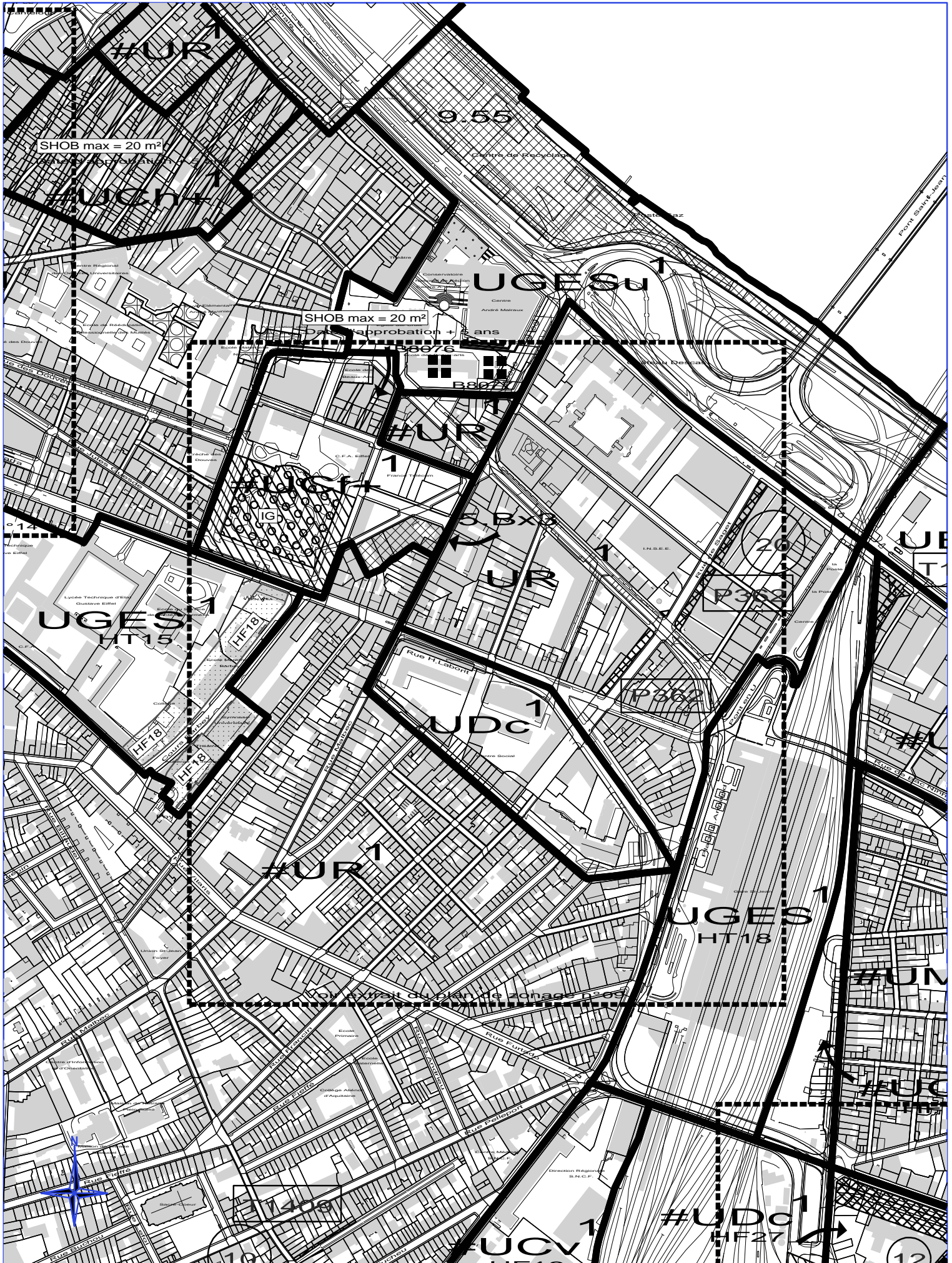
**Bordeaux**

**Opération de reconversion de l'îlot Lentillac et de l'îlot des Remparts**

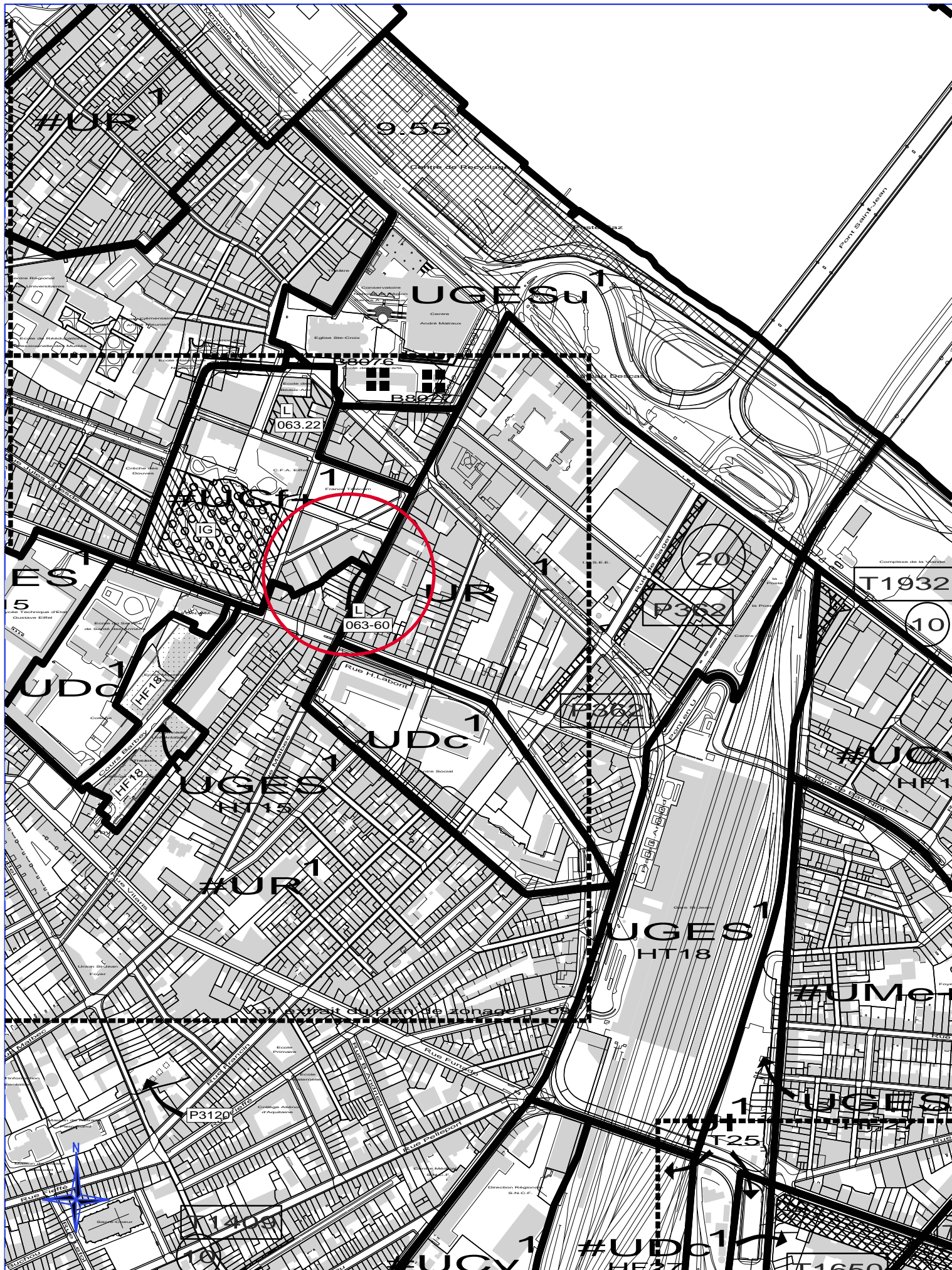
**Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article  
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T**

**Planche de zonage N°35 (partielle)**









Bordeaux - I554 Lentillac - plan de zonage -  
 Echelle : 1/5000 version révisée ayant intégré l'approbation de la 6ème modification  
 14/12/2012







## Règlement documents graphiques



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté  
en date du 21 juillet 2006

**Révision Simplifiée N°35**

**Bordeaux**

**Opération de reconversion de l'îlot Lentillac et de l'îlot des Remparts**

**Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article  
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T**

**Extrait plan de zonage N°9**









## Règlement documents graphiques



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté  
en date du 21 juillet 2006

**Révision Simplifiée N°35**

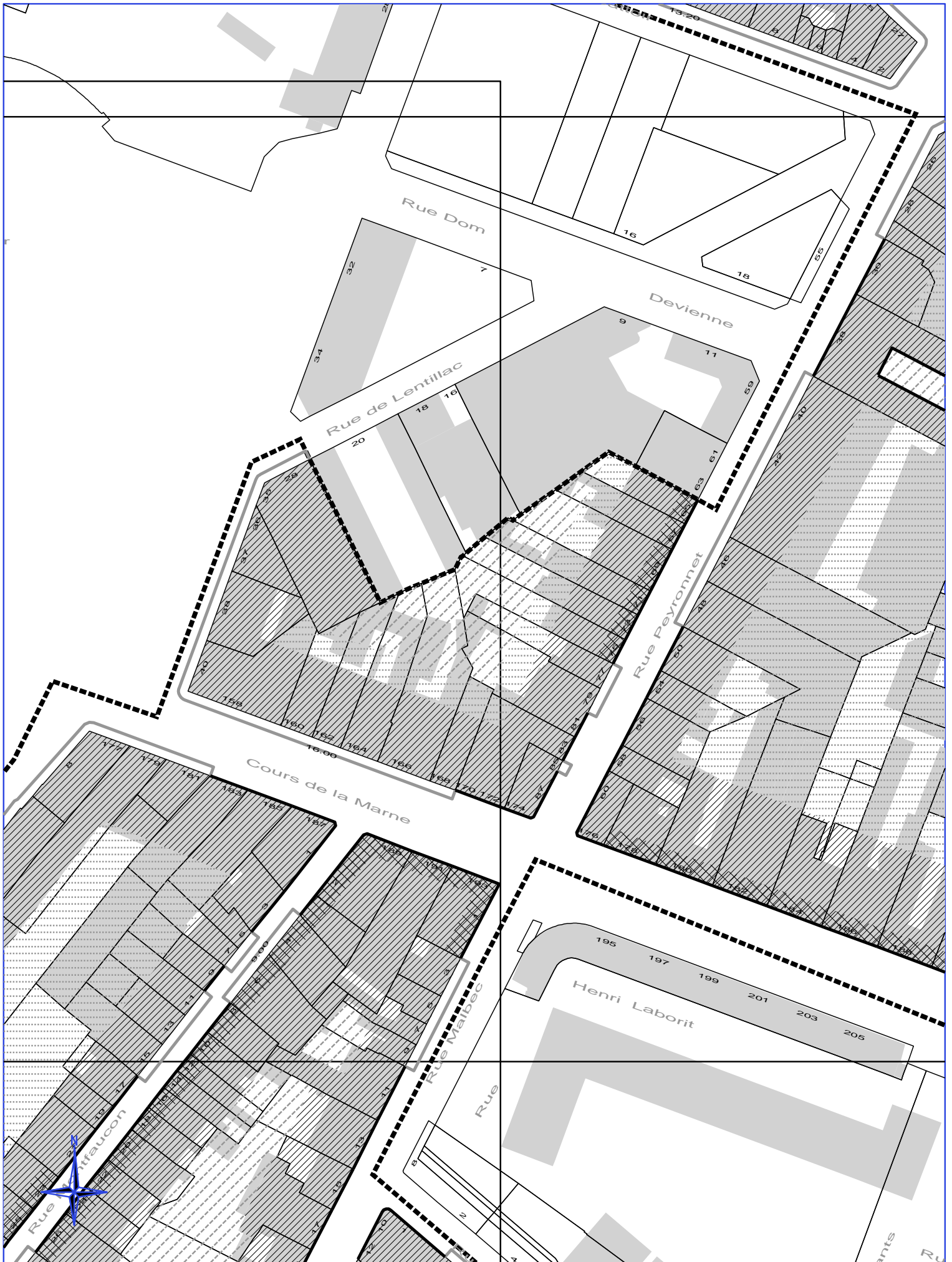
**Bordeaux**

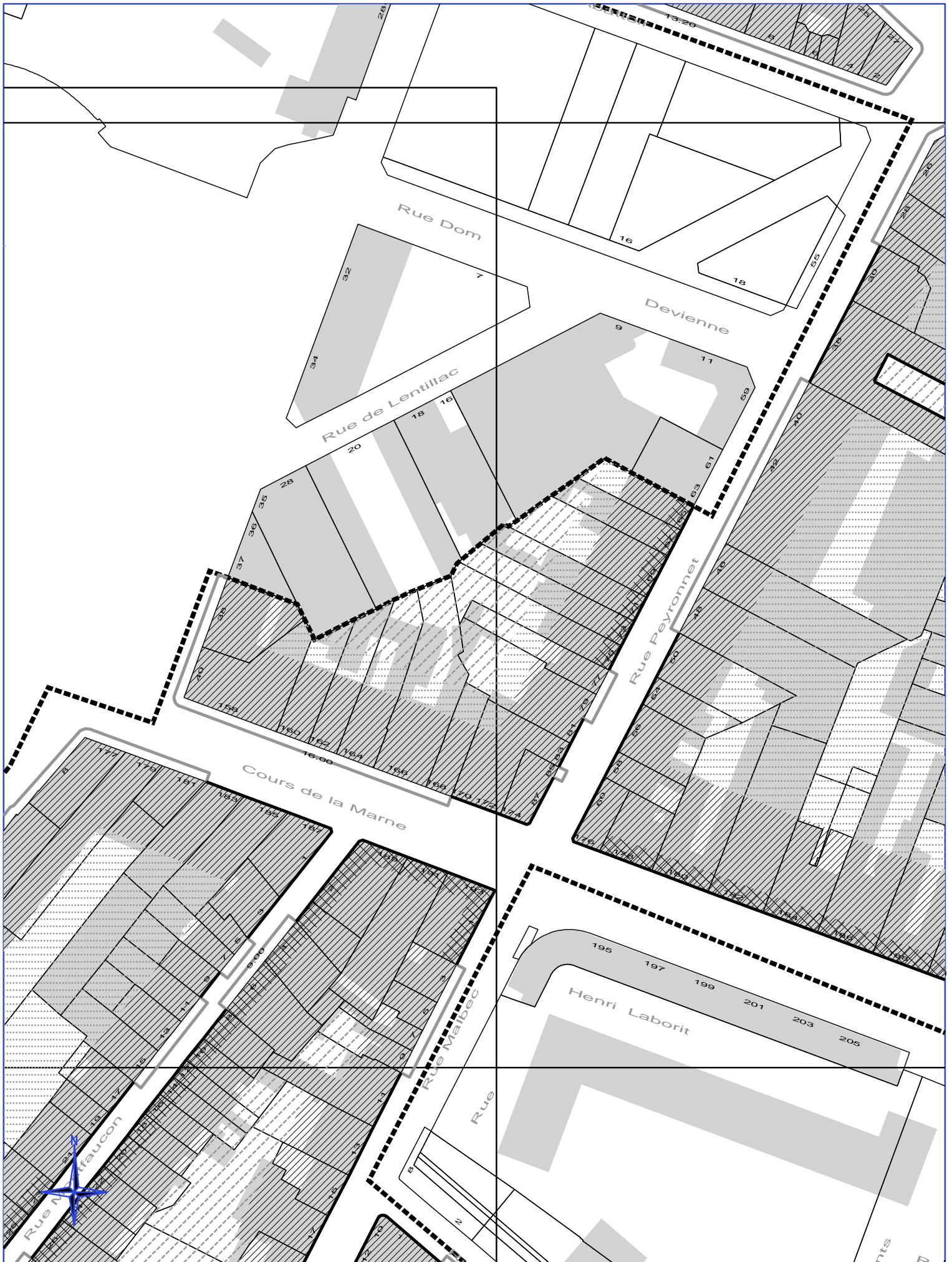
**Opération de reconversion de l'îlot Lentillac et de l'îlot des Remparts**

**Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article  
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T**

**Planche Ville de Pierre de N°2 (partielle)**



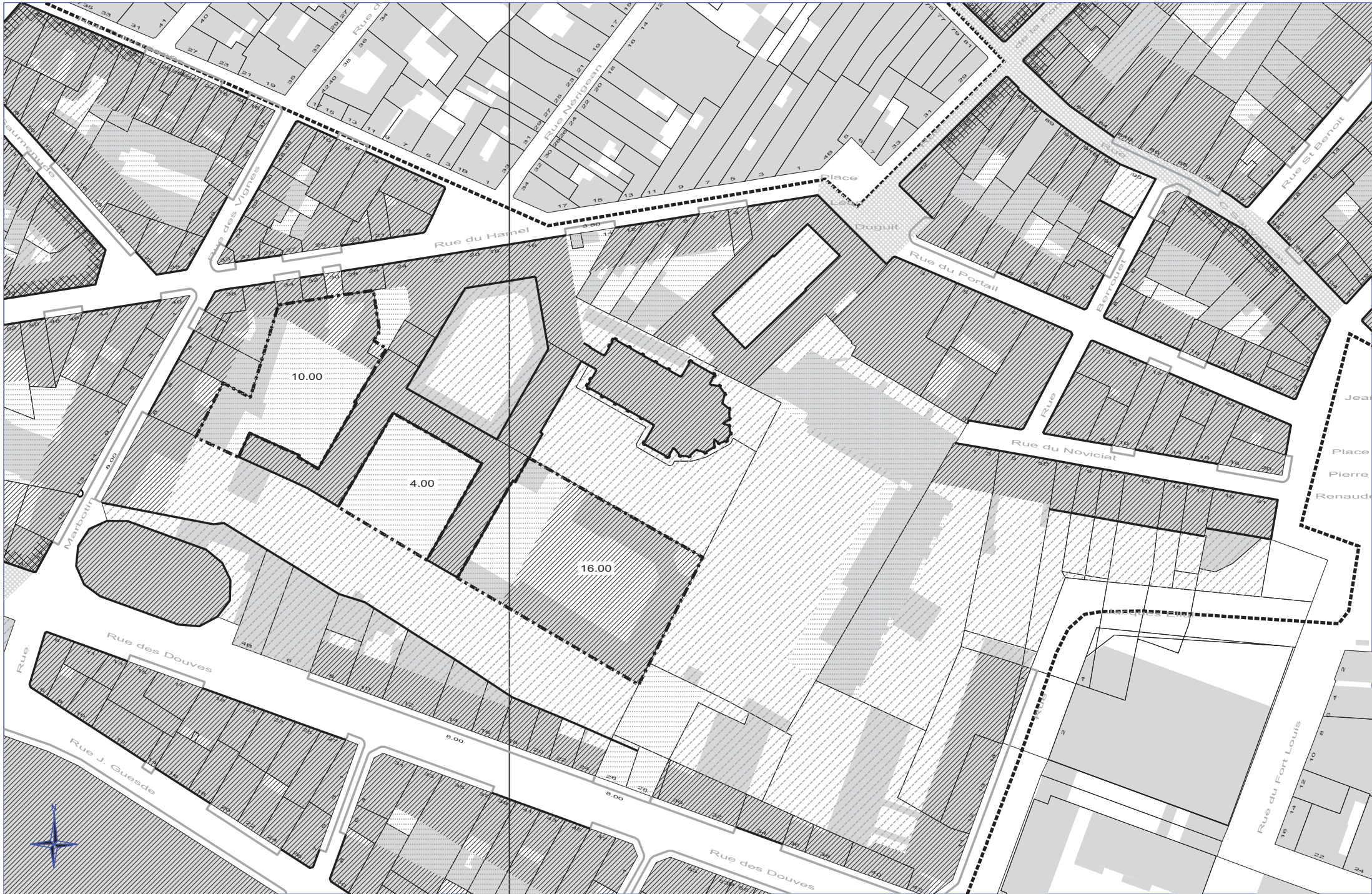












Bordeaux - Îlot des Remparts - Plan ville de pierre - Version révisée

version révisée



## Règlement documents graphiques



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté  
en date du 21 juillet 2006

**Révision Simplifiée N°35**

**Bordeaux**

**Opération de reconversion de l'Îlot Lentillac et de l'Îlot des Remparts**

**Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article  
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T**

**Extrait liste des emplacements réservés  
et servitudes de mixité sociale**

# BORDEAUX

Date d'inscription au PLU	Dernière évolution en date du	N° de l'ER	Planches PLU	Nature des équipements	à titre informatif		Maître d'ouvrage
					Superficie (m²)	Parcelles incluses (ou touchées : suffixe "p")	
<b>Enseignement préscolaire</b>							
21.07.2006		1.Bx2	30	Extension Maternelle Paul Berthelot	246	RC119-120	Commune
21.07.2006		1.Bx3	40	Extension Maternelle Paul Antin	514	CK68	Commune
21.07.2006	28.09.2012	1.Bx4	34	Extension Maternelle Bernard Adour	349	ML116	Commune
21.07.2006		1.Bx5	34	Extension Maternelle Naujac	714	LE97p	Commune
21.07.2006		1.Bx6	34	Extension Maternelle Paul Lapie	819	NW63p	Commune
<del>27.11.2009</del>	<del>25.03.2011</del>	<del>1.Bx7</del>	<del>34</del>	<del>Crèche de la Béchade</del>	<del>954</del>	<del>IE75</del>	<del>Commune</del>
<b>Enseignement primaire et primaire spécialisé</b>							
21.07.2006		2.Bx1	34	Extension Groupe scolaire Alphonse Dupeux	940	HO105-106-107-108	Commune
<b>Enseignement secondaire</b>							
21.07.2006		3.27	35	Extension du Lycée Brémontier	538	CR46	Région
21.07.2006		3.Bx3	30	Extension du Lycée professionnel des Chartrons	335	RD48	Région
<b>Social et santé</b>							
21.07.2006		4.Bx1	40	Equipement socio-culturel	9 149	BZ49p	Commune
<b>Sports, loisirs et socio-éducatif</b>							
21.07.2006		5.40	29	Piscine couverte transformation	6 097	VX47p-48p	Commune
21.07.2006		5.44	34	Tennis Primerose extension	26 117	MV1-2/MV92p	Commune
21.07.2006		5.Bx1	40	Equipement culturel Tout Nouveau Théâtre (T.N.T)	4 288	BY216	Commune
<del>21.07.2006</del>	<del>27.11.2009</del>	<del>5.Bx2</del>	<del>40</del>	<del>Médiathèque Belcier Carle Vernet</del>	<del>1 202</del>	<del>BX54p</del>	<del>Commune</del>
<del>18.01.2008</del>		<del>5.Bx3</del>	<del>35</del>	<del>Gymnase</del>	<del>2 857</del>	<del>DI62-63-64-85</del>	<del>Commune</del>

4. Règlement documents graphiques

6. Servitudes de mixité sociale L.123-2 b

Cas n°2 : Servitudes situées dans une commune ou un quartier ayant moins de 25% de logements locatifs conventionnés dont la superficie totale est inférieure à 5000 m<sup>2</sup>

Date d'inscription au PLU	Dernière date d'évolution	Communes	Code	Désignation	N° Planche PLU	Part de la SHON habitat réservé au logement social locatif conventionné
21/07/06		BLANQUEFORT	056.1	Rue de Campot	15	100,00%
21/07/06		BORDEAUX	063.1	Rue des Pins Francs Caudéran	29	100,00%
<del>21/07/06</del>	<del>27/11/09</del>	<del>BORDEAUX</del>	<del>063.3</del>	<del>Rue Georges Bonnac</del>	<del>34</del>	<del>100,00%</del>
21/07/06	28/09/12	BORDEAUX	063.2	Rue de la Béchade	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.10	Rue Auguste Poirson	29	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.11	Rue de Tivoli	29	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.12	Rue Paul Verlaine	29	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.14	Rue Georges Bonnac	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.15	Rue Lescure	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.16	Rue de Haut Brion	39	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.17	Rue Privat	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.18	Rue de Berliquet	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.20	Cours de l'Argonne	34, 35	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.21	Rue Pauline Kergomard	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.22	Rue du Fort Louis	35	100%
28/09/12		BORDEAUX	063.23	Rue Dépé	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.24	Avenue de Mérignac	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.25	Rue du Rabot	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.26	Rue Jean Richepin	29	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.27	282 Avenue de la République - Caudéran	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.28	234 Avenue de la République - Caudéran	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.29	Rue Magnificat	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.30	Rue des Pins Francs	29	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.31	Rue Hanapier	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.32	Rue Soubiras	29	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.33	Rue Jude	29	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.35	Rue Galillée	34	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.36	Rue Lagrange	29	≥ 50%
28/09/12		BORDEAUX	063.37	Rue Lescure	34	≥ 50%
21/07/06		BORDEAUX	063.4	Rue Lajarte	35	100,00%
21/07/06		BORDEAUX	063.5	Rue Giner de Los de Rios	35	100,00%
21/07/06		BORDEAUX	063.6	Rue Lavaud/Rue Amédée Saint-Germain	40	100,00%
21/07/06	28/09/12	BORDEAUX	063.7	Rue de Cenon/Rue de Tresses	35	≥ 50%
27/11/09		BORDEAUX	063.8	Carle Vernet	40	100,00%
21/12/12		BORDEAUX	063.60	Rue Peyronnet	35	100,00%
21/07/06		BRUGES	075.1	Rue des Ecoles	29	100,00%
<del>21/07/06</del>	<del>48/04/08</del>	<del>BRUGES</del>	<del>075.4</del>	<del>Avenue de Verdun</del>	<del>29</del>	<del>100%</del>
28/09/12		EYSINES	162.10	Avenue du Haillan	21	100%
21/07/06		EYSINES	162.4	Centre-bourg, îlot 14	21	100,00%
21/07/06		GRADIGNAN	192.2	Cours du Général de Gaulle	44	100,00%
<del>18/01/08</del>	<del>27/11/09</del>	<del>GRADIGNAN</del>	<del>192.7</del>	<del>La Mignonne</del>	<del>44</del>	<del>50,00%</del>
21/07/06	28/09/12	LE HAILLAN	200.2	Centre-bourg, rue de Bernède	28	100,00%
21/07/06		MERIGNAC	281.3	Rue du Liveau	28	100,00%
27/05/11		SAINT AUBIN DE MEDOC	376.10	La Pudotte 2	13	≥ 50%
21/07/06		SAINT MEDARD EN JALLES	449.1	Entrée du Bourdieu	20	100,00%
21/07/06		SAINT MEDARD EN JALLES	449.5	Magudas (rue Ulysse Maleyran)	27	100,00%
21/07/06		SAINT MEDARD EN JALLES	449.6	Rue du Commandant Charcot	27	100,00%
27/11/09		SAINT MEDARD EN JALLES	449.9	Pont de Pierre	20	≥30%
18/01/08		LE TAILLAN MEDOC	519.10	Rue la Belgique	21	≥ 50%
<del>18/01/08</del>	<del>27/11/09</del>	<del>LE TAILLAN MEDOC</del>	<del>519.16</del>	<del>Avenue du Stade</del>	<del>14</del>	<del>100,00%</del>
18/01/08		LE TAILLAN MEDOC	519.18	Rue de l'Ecureuil	14	100,00%
21/07/06		LE TAILLAN MEDOC	519.2	Rue Marcel Dassault	21	100,00%
21/07/06		LE TAILLAN MEDOC	519.5	Germignan	21	100,00%
21/07/06		LE TAILLAN MEDOC	519.7	Chemin des Graves	21	100,00%
21/07/06		TALENCE	522.1	Avenue Roul et avenue Marc Sangnier	39	100,00%
21/07/06		TALENCE	522.2	Avenue Roul et avenue Marc Sangnier	39	100,00%

**D-2013/232**

**Révision simplifiée n°36 du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Gradignan. Opération d'habitat en centre ville. Avis de la commune en application de l'article L 5215-20-1 du CGCT.**

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

Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006. Par la suite il a fait l'objet de 6 modifications, d'une modification simplifiée, de plusieurs révisions simplifiées et de diverses mises en compatibilité.

L'article 19 de l'ordonnance du 5 janvier 2012 relative aux procédures d'urbanisme indique que pour les procédures de révision du PLU prescrites au 1<sup>er</sup> janvier 2013 les dispositions en vigueur antérieurement demeurent applicables.

Ainsi, l'ancien article L 123-13 du code de l'urbanisme stipulait qu'une révision simplifiée du PLU pouvait être engagée afin de permettre la réalisation d'une construction ou d'une opération à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité.

Par délibération du 8 juillet 2011, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la réalisation du projet d'opération d'habitat en centre ville de Gradignan.

Ce projet d'opération d'habitat répond à l'objectif de production de logements locatifs conventionnés énoncé dans le programme local de l'habitat et relève ainsi de l'intérêt général pour la collectivité.

La révision simplifiée du PLU, pour la réalisation de l'opération d'habitat en centre ville de Gradignan, respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- **pour une Ville de proximité** en développant une offre diversifiée de logements et ainsi préparer l'arrivée de nouveaux habitants dans l'agglomération.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à reconfigurer un espace boisé classé à conserver (EBC) inscrit dans le document d'urbanisme en supprimant la servitude sur une partie non boisée et de moindre valeur paysagère et en inscrivant en substitution un nouvel EBC sur une partie de la même parcelle dont la qualité du boisement est meilleure.

Cette procédure est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec la commune de Gradignan concernée.

La concertation avec le public s'est déroulée du 5 septembre 2011 au 7 octobre 2011. Le Centre National de la Propriété Forestière a été consulté sur la réduction de l'EBC, le dossier a fait l'objet d'un avis tacite.

Le 5 juillet 2012 s'est tenue une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (Etat, Sysdau, commune, conseil général, conseil régional, chambres consulaires). Aucune remarque particulière n'a été soulevée à cette occasion.

Par arrêté de Monsieur le Président de la CUB, le projet de révision simplifiée du PLU a été soumis à enquête publique, en mairie de Gradignan et à la CUB, du 17 septembre 2012 au 17 octobre 2012 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis un avis favorable.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de révision simplifiée du PLU pour le projet d'opération d'habitat en centre ville de Gradignan est maintenant soumis pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

Il est précisé que certains éléments qui apparaissent sur les documents joints (plan de zonage) ont évolué par rapport à ceux présentés lors de l'enquête publique pour intégrer l'approbation de la 6ème modification du PLU intervenue le 28 septembre 2012 mais ne concernent pas directement la présente procédure de révision simplifiée.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- émettre un **AVIS FAVORABLE** à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté urbaine de Bordeaux dans le cadre du projet d'opération d'habitat en centre ville de Gradignan.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**plu.**

**plan local d'urbanisme**

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ  
URBAINE DE BORDEAUX  
**LA CUB**  
www.lacub.fr



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté  
en date du 21 juillet 2006

**Révision Simplifiée N°36**

**Gradignan**

Opération d'habitat en centre ville

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article  
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

**Dossier**

**a'urba.**  
agence d'urbanisme  
Bordeaux métropole Aquitaine

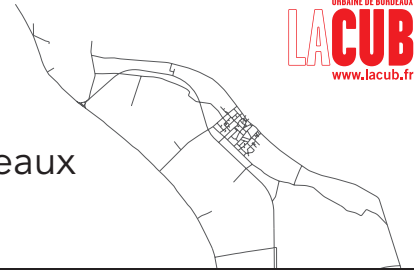


**plu.**

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ  
URBAINE DE BORDEAUX  
**LA CUB**  
www.lacub.fr



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté  
en date du 21 juillet 2006

**Révision Simplifiée N°36**

**Gradignan**

Opération d'habitat en centre ville

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article  
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

**Rapport de présentation  
de la Révision simplifiée N° 36**

**a'urba.**  
agence d'urbanisme  
Bordeaux métropole Aquitaine

# Sommaire du rapport de présentation de la révision simplifiée

## Introduction

- 1 - Principes et méthodes de la révision simplifiée
- 2 – Le contenu de la révision simplifiée
- 3 – L'exposé des motifs des changements apportés



## **Introduction**

La révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme dans le centre ville de Gradignan a été engagée par la décision du Conseil de Communauté du 8 juillet 2011 afin de permettre la mise en oeuvre du projet d'opération d'habitat.

Cette révision simplifiée s'inscrit dans les orientations fixées par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) pour une ville de proximité.

## 1. Principes et méthodes de la révision simplifiée

### ► Rappel du champ d'application légal de la révision simplifiée du PLU communautaire approuvé le 21 juillet 2006 et modifié le 28 septembre 2012

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, applicable à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013, supprime la procédure de révision simplifiée du PLU. Cependant, l'article 19 indique que pour les procédures de révision du PLU prescrites avant cette date les dispositions en vigueur antérieurement demeurent applicables.

Le cadre de la révision simplifiée a été fixé dans le respect de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, à savoir que la procédure porte sur :

«- la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité

- l'extension de zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisances».

### ► Rappel du déroulé de la procédure de révision simplifiée.

Le projet de révision simplifiée, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, a fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées. Les modalités de cette concertation, qui s'est déroulée du 5 septembre au 7 octobre 2011, ont été fixées dans la délibération du Conseil de Communauté du 8 juillet 2011.

A l'issue de la concertation, un bilan a été établi. Celui-ci sera présenté pour approbation par le conseil de Communauté en fin de procédure.

Par ailleurs, un EBC (Espace Boisé Classé à Conserver) étant impacté, le centre national de la propriété forestière (CNPF) a été consulté. Celui-ci n'ayant pas formulé d'avis dans le délai de 2 mois, il est réputé favorable.

L'ensemble du dossier de révision simplifiée a donné lieu à une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées : Etat, Sysdau, Commune, Conseil Général, Conseil Régional, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Chambre du Commerce et de l'Industrie.

Le compte rendu de cette réunion a été annexé au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 17 septembre au 17 octobre 2012.

A l'issue de cette enquête publique, après réception des conclusions du commissaire enquêteur, le dossier est présenté pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la CUB.

Par la suite, le bilan de la concertation et le dossier de révision simplifiée seront soumis au Conseil de Communauté pour approbation.

► La révision simplifiée pour le projet d'opération d'habitat en centre ville de Gradignan respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment

- pour une **Ville de proximité** :

▪ **Préparer l'arrivée de nouveaux habitants dans l'agglomération**

Pour atteindre ses objectifs démographiques, la communauté urbaine de Bordeaux doit développer, selon une répartition équilibrée sur son territoire, une offre diversifiée de logements.

▪ **Rechercher une certaine équité sociale et spatiale dans l'accueil résidentiel**

Le Programme Local de l'Habitat fixe des objectifs quantitatifs de productions de logements locatifs conventionnés. La commune de Gradignan est assujettie à l'atteinte des objectifs qui ont été définis dans ce document. Le projet de révision simplifiée, qui vise à permettre la réalisation d'une opération d'habitat diversifié, participe à la mise en œuvre du PLH.

► La révision simplifiée du PLU pour la mise en œuvre d'une opération d'habitat en centre ville de Gradignan n'a pas d'incidence sur l'environnement.

En effet la suppression de l'EBC inscrit dans le PLU porte sur une partie de la parcelle non boisée ou sans valeur paysagère (cf. analyse du cabinet Arcadie sur la qualité du massif boisé). En substitution, un nouvel EBC est créé sur la même parcelle. La surface de l'EBC reste conséquente, le cadre paysager est conservé voire amélioré. Par ailleurs la ville de Gradignan dispose d'un environnement urbain où la nature est très présente, la collectivité ayant mis en valeur un réseau de parcs et espaces paysagers.

## 2. Le contenu de la révision simplifiée

Le contenu de la révision simplifiée respecte les critères fixés par l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

Cette procédure vise à permettre la réalisation d'une opération d'habitat dans le centre ville de Gradignan. Cela vient conforter l'offre de logement notamment social sur le territoire communautaire.

### ► Les pièces du dossier de PLU concernées par la révision simplifiée sont les suivantes :

#### ▪ Le rapport de présentation

- le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la révision simplifiée relative au projet d'opération d'habitat en centre ville de Gradignan.
- le chapitre B4 qui retrace les évolutions du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété afin d'apporter les éléments relatifs à la procédure de révision simplifiée.

#### ▪ Le règlement – pièces graphiques

- la planche de zonage n° 44 est modifiée par la redélimitation d'un EBC (suppression et création)

### 3 – L'exposé des motifs des changements apportés

#### ► **Objet de la révision simplifiée :**

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la mise en œuvre d'une opération d'habitat en centre ville de Gradignan.

Située sur la seconde couronne périurbaine de l'agglomération bordelaise, en limite du territoire de la Communauté Urbaine de Bordeaux, la commune de Gradignan est traversée d'Ouest en Est par la rivière l'Eau Bourde et du Nord au Sud par la RN 10.

Ces dernières années, elle a accueilli au Nord une nouvelle population créant ainsi une importante densification des formes urbaines, alors qu'au Sud s'est développé un tissu pavillonnaire peu dense.

Le centre-ville n'a pas évolué en conséquence, conservant certaines formes héritées du passé. La Municipalité a donc souhaité que soient étudiées les opportunités d'aménagement et de restructuration du centre-ville afin d'améliorer notamment sa fonctionnalité mais aussi pour lui donner plus d'intensité.

Pour faire suite aux études pré-opérationnelles, un périmètre de prise en considération a été instauré qui inclut la parcelle BO84 sur laquelle il est prévu de réaliser 107 logements dont 39 logements locatifs conventionnés.

L'objectif de ce projet d'opération d'habitat est de réaliser des logements répondant aux obligations du PLH et permettant de maintenir l'effort engagé pour arriver aux 20 % de logements locatifs conventionnés exigés par l'article 55 de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains).

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à reconsidérer la taille de l'EBC inscrit dans le PLU sur sa partie non boisée ou de moindre valeur paysagère (cf. analyse du cabinet Arcadie sur la qualité du massif boisé) et d'inscrire en substitution un nouvel EBC sur la même parcelle pour une surface légèrement inférieure mais qui reste conséquente et dont la qualité du boisement est meilleure.

Ainsi cette modification permettra de développer une offre de logements sociaux sur la partie Est de la parcelle et de renforcer l'EBC sur la partie Sud.

► **Exposé des changements apportés au PLU :**

Les évolutions du PLU pour permettre la réalisation d'une opération d'habitat en centre ville de Gradignan portent sur les éléments exposés ci-après :

▪ **actualisation du rapport de présentation**

- le rapport de présentation de la révision simplifiée est rajouté,
- la partie « B – Le projet » Le chapitre B4 est actualisé.

▪ **modification du plan de zonage n° 44**

- redélimitation d'un EBC (suppression et création)

## 9 – Les évolutions du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 juillet 2006

Le chapitre B4 du rapport de présentation du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété par le point ci-dessous.

### 9-X - La Révision Simplifiée du PLU n°

#### ► Contexte

Alors que la partie nord de la commune de Gradignan a connu une importante densification des formes urbaines et qu'au sud s'est développé un tissu pavillonnaire peu dense, le centre ville n'a pas évolué conservant certaines formes héritées du passé.

La Municipalité a donc souhaité que soient étudiées les opportunités d'aménagement et de restructuration du centre-ville afin d'améliorer notamment sa fonctionnalité mais aussi pour lui donner plus d'intensité.

Suite aux études pré-opérationnelles, un périmètre de prise en considération a été instauré qui inclut la parcelle sur laquelle il est prévu de réaliser 107 logements dont 39 logements locatifs conventionnés.

L'objectif de ce projet d'opération d'habitat est de répondre aux obligations du PLH et de maintenir l'effort engagé pour atteindre les 20 % de logements locatifs conventionnés exigés par l'article 55 de la loi SRU.

La procédure de révision simplifiée du PLU engagée a pour objet de permettre la réalisation d'une opération d'habitat avec du logements conventionnés. Elle consiste à réduire l'EBC inscrit dans le PLU sur la partie non boisée ou de moindre valeur paysagère (cf. analyse du cabinet Arcadie sur la qualité du massif boisé) et de créer, en substitution, un nouvel EBC sur la même parcelle.

#### ► Contenu

Cette révision simplifiée concerne le projet d'opération d'habitat dans le centre-ville de Gradignan.

Elle est traduite dans les documents du PLU ci-après :

- le rapport de présentation de la révision simplifiée qui en expose les motifs
- le chapitre B4 du rapport de présentation qui retrace ses évolutions
- le règlement – pièce graphique :
  - . la planche de zonage n° 44 est modifiée pour prendre en compte la nouvelle délimitation de l'EBC

*Rapport de présentation de la révision simplifiée du PLU- Gradignan- Opération habitat centre ville -  
Avis des communes*

## Règlement documents graphiques



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté  
en date du 21 juillet 2006

**Révision Simplifiée N°36**

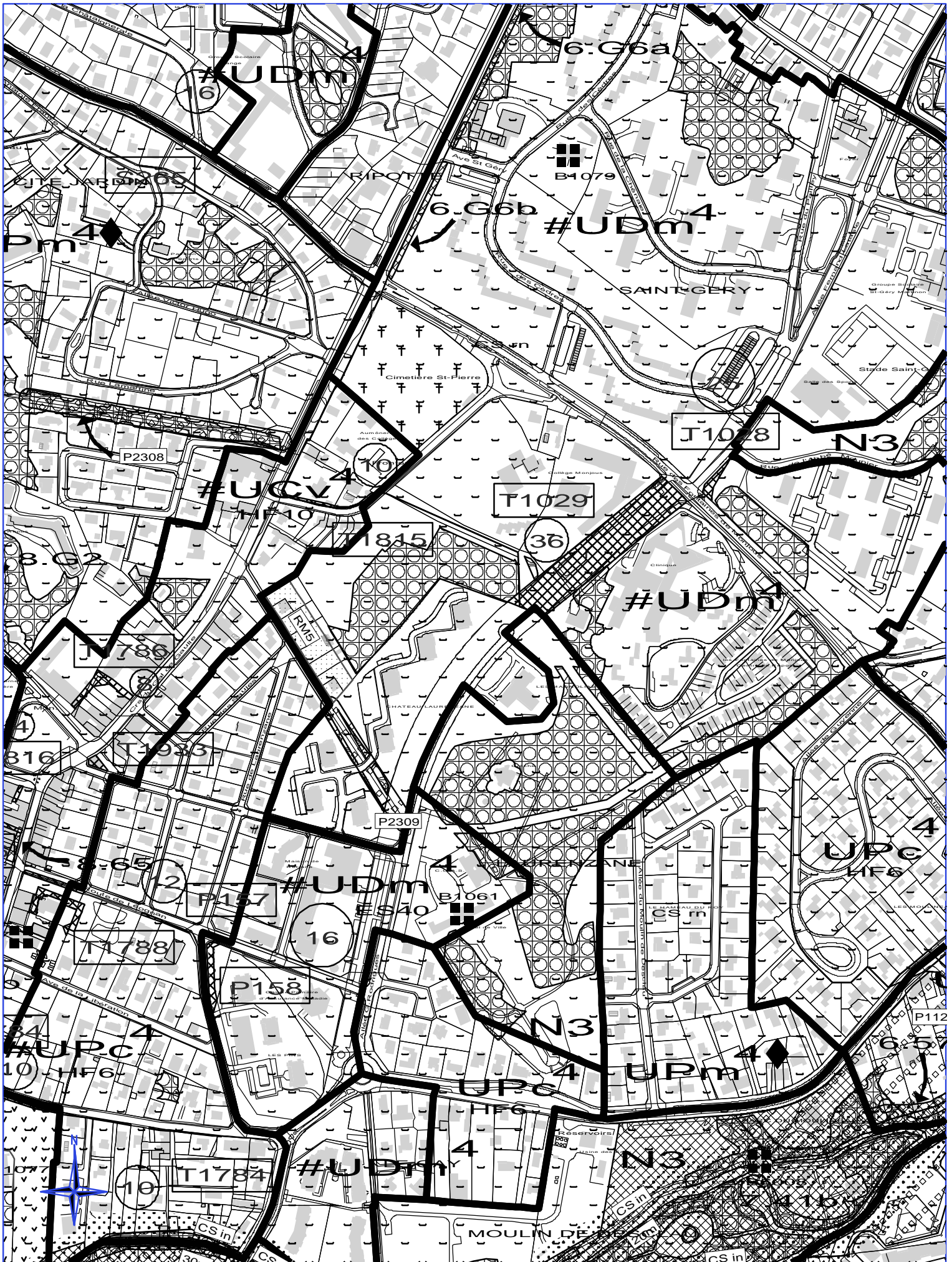
**Gradignan**

Opération d'habitat en centre Ville

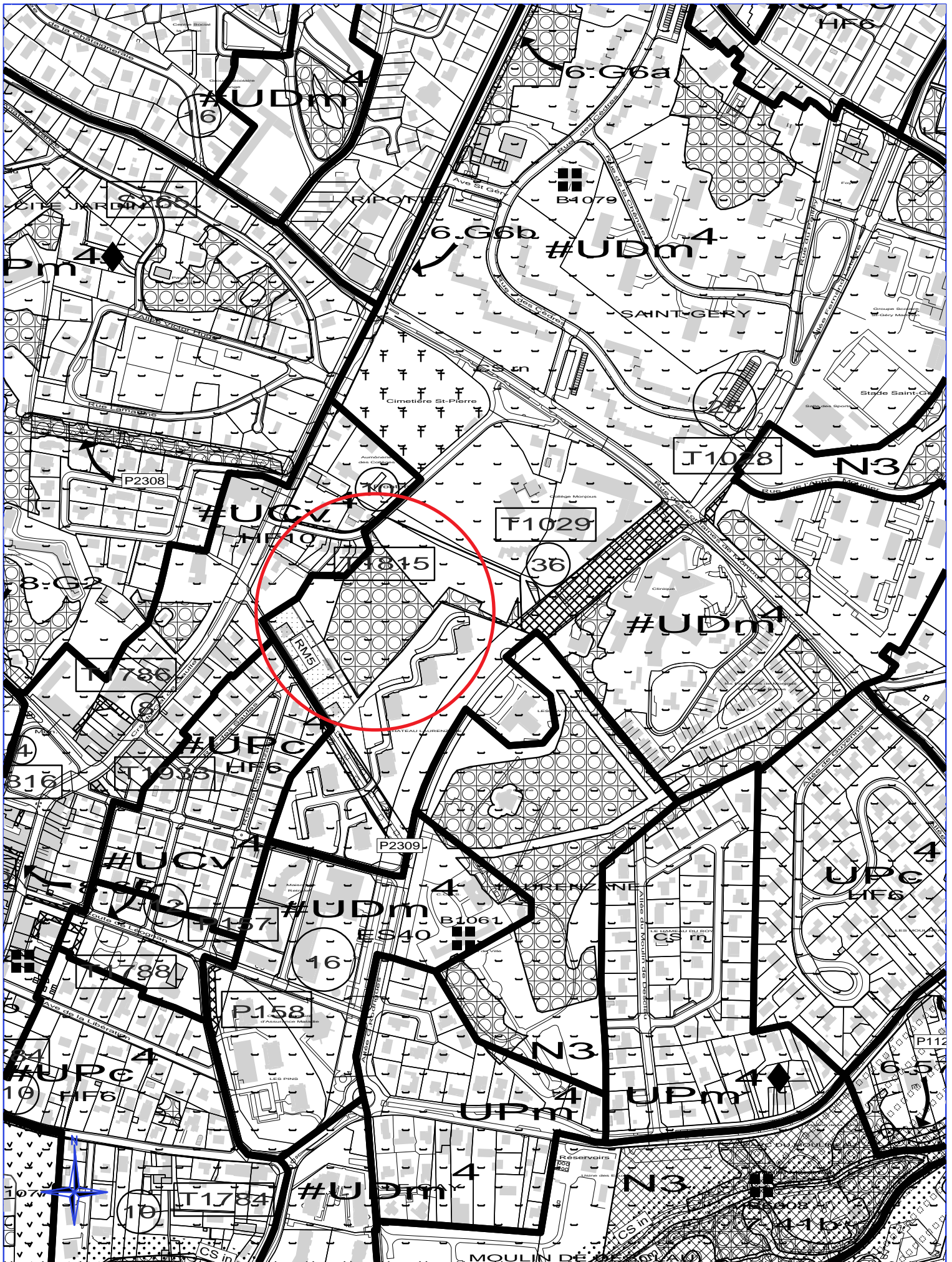
Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article  
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

**Planche de zonage n°44 (partielle)**









581  
Gradignan - ceinture ville - version révisée  
ayant intégré l'approbation de la 6ème modification

Echelle : 1/5000

14/12/2012

**D-2013/233**

**Logements Locatifs Aidés réalisés par la SA d'HLM  
DOMOFRANCE 19-21, cours Edouard Vaillant. Versement  
de subvention.  
Autorisation.**

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 2 mai 2011 vous avez décidé d'accorder à la SA D'HLM DOMOFRANCE les subventions suivantes pour l'opération située 19-21, cours Edouard Vaillant comportant 12 logements en PLUS et une résidence sociale de 30 logements en PLAI :

- subvention pour dépassement de la charge foncière d'un montant de 233 700 euros
- subvention complémentaire exceptionnelle d'un montant de 170 000 euros

Afin de permettre à la SA D'HLM DOMOFRANCE de mobiliser rapidement des fonds propres pour engager ses nouveaux projets sur la ville de Bordeaux et compte tenu des délais de clôture des opérations au plan financier, il serait nécessaire de verser d'ores déjà à ce bailleur la subvention exceptionnelle.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider du versement par la Ville de la subvention complémentaire exceptionnelle pour cette opération, soit 170 000 euros,
- créditer la SA D'HLM DOMOFRANCE,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 - nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**D-2013/234**

**Logements Locatifs Aidés réalisés par la SA d'HLM DOMOFRANCE. 31, rue de l'Arsenal. Versement d'acompte sur subvention. Autorisation.**

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 2 mai 2011 vous avez décidé d'accorder à la SA D'HLM DOMOFRANCE la subvention suivante pour l'opération 31, rue de l'Arsenal comportant 8 logements en PLUS achevée à ce jour :

- subvention pour dépassement de la charge foncière d'un montant de 181 848 euros

Afin de permettre à la SA D'HLM DOMOFRANCE de mobiliser rapidement des fonds propres pour engager ses nouveaux projets sur la ville de Bordeaux et compte tenu des délais de clôture des opérations au plan financier, il serait nécessaire d'accorder d'ores déjà à ce bailleur un acompte sur sa subvention, à savoir :

- subvention pour dépassement de la charge foncière
- |                          |               |
|--------------------------|---------------|
| Montant de la subvention | 181 848 euros |
| Montant de l'acompte     | 100 000 euros |

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider du versement par la Ville d'un acompte pour cette opération à hauteur de 100 000 euros,
- créditer la SA D'HLM DOMOFRANCE,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 - nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**D-2013/235**

**Logements Locatifs Aidés réalisés par la SA d'HLM CLAIRSIENNE. Place Ozanam - Rue Basque - Rue Gambetta. Versement d'acompte sur subvention. Autorisation.**

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 22 décembre 2008 vous avez décidé d'accorder à la SA D'HLM CLAIRSIENNE la subvention suivante pour l'opération Cœur de Caudéran située place Ozanam, rue Basque, rue Gambetta comportant 33 logements en PLUS, achevée à ce jour.

- subvention pour dépassement de la charge foncière d'un montant de 371 605,76 euros

Afin de permettre à la SA D'HLM CLAIRSIENNE de mobiliser rapidement des fonds propres pour engager ses nouveaux projets sur la ville de Bordeaux et compte tenu des délais de clôture des opérations au plan financier, il serait nécessaire d'accorder d'ores déjà à ce bailleur un acompte sur sa subvention, à savoir :

- subvention pour dépassement de la charge foncière	
Montant de la subvention	371 605,76 euros
Montant de l'acompte	200 000,00 euros

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider du versement par la Ville d'un acompte pour cette opération à hauteur de 200 000 euros,
- créditer la SA D'HLM CLAIRSIENNE,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 - nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

**ADOpte A L'UNANIMITE**