

COMPTE-RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 18 OCTOBRE 2011

L'AN DEUX MILLE ONZE le 18 octobre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de BOULIAC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre FAVROUL, Maire.

Date de convocation : 12 octobre 2011

ETAIENT PRESENTS : Mmes, Milles, MM, Dominique ALCALA, Lysiane BARDET, Jean-Pierre BERTRAND, Anita BONNIN, Jean-Pierre FAVROUL, Evelyne DUPUY, Jean-Pierre FIORUCCI, Patrick JACQUART, Franck LECALIER, Patricia LHYVERNAY, Florence PITOUN, Richard SCHMIDT, Michel THIBEAU, Christine WANNER.

POUVOIRS DONNES : Christian BLOCK à Jean-Pierre BERTRAND, Catherine CHAILLON à Evelyne DUPUY, Laurine DUMAS à Jean-Pierre FAVROUL

SECRETAIRE DE SEANCE : Patrick JACQUART

Nombre de Conseillers en exercice : 23 Présents : 14 suffrages exprimés : 17

2011-60
BUDGET COMMUNAL 2011 –
DECISION MODIFICATIVE N°1

Monsieur le Maire propose d'ajuster les crédits comme indiqué ci-dessous :

Oùï ces explications et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal vote les transferts de crédits retracés ci-dessus.

Vote : Pour 17 Contre 0 Abstention 0

2011-61
BUDGET CLSH 2011 – DECISION MODIFICATIVE N°1

Monsieur le Maire propose d'ajuster les crédits comme indiqué ci-dessous :

SECTION DE FONCTIONNEMENT		SECTION D'INVESTISSEMENT	
DEPENSES	RECETTES	DEPENSES	RECETTES
	5 000,00		
6042 Achat prest. Serv.	€		
Titres annulés sur ex.	100,00		
673 Ant.	€		
Pertes sur créances	400,00		
654 irré.	€		
	- 5 500,00		
6413 Personnel non titulaire	€		
TOTAL	- €	TOTAL	- €

Où ces explications et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal vote les transferts de crédits retracés ci-dessus.

Vote : Pour 17 Contre 0 Abstention 0

2011-62

**SEMIB – CONVENTION DE PROGRAMME
DE REALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX**

Monsieur le Maire rappelle que la SEMIB a engagé un programme de construction de logements sociaux Avenue de la Belle Etoile sur une partie des parcelles cadastrées AE 448, 453 et 456 d'une surface approximative de 19 277 m² permettant la réalisation de 19 logements individuels.

Sur ce terrain appartenant à la commune de Bouliac, la mairie se propose de céder par le biais d'un bail emphytéotique d'une durée de 55 ans les parcelles concernant la réalisation de 12 logements PLUS et PLAI et de vendre les terrains destinés à l'accession sociale au prix de 21 000 € (soit 3 000 € par lot)

Par ailleurs, il explique que la commune va accorder par des délibérations spécifiques trois garanties d'emprunt pour ce programme.

Il ajoute que les détails de cette opération sont retracés dans la Convention de programme jointe en annexe de la présente délibération.

Où ces explications et après avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la vente des parcelles évoquées ci-dessus et tout document y afférent
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail emphytéotique évoqué ci-dessus
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la Convention de programme évoquée ci-dessus

Vote : Pour 17 Contre 0 Abstention 0

2011-63

**PRET PSLA REVISABLE LIVRET A SEMIB –
DELIBERATION DE GARANTIE**

Vu la demande formulée par la SEMIB et tendant à la réalisation de 8 logements PSLA ;

Vu le rapport établi par Monsieur le Maire par la délibération n° 2011-62 en date du 18 octobre 2011 et concluant à l'intérêt général de cette opération pour la commune ;

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

DELIBERE

Article 1 : L'assemblée délibérante de Bouliac accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 1 307 000 € souscrit par la SEMIB auprès du Crédit Foncier.

Ce prêt PSLA est destiné à financer 8 pavillons en PSLA Avenue de la Belle Etoile à Bouliac

Article 2 : les caractéristiques de ce prêts PSLA consenti par le Crédit Foncier sont mentionnées ci-après :

- type de prêt : PSLA
- Montant du prêt : 1 307 000 €
- Durée phase de mobilisation: 24 mois maximum
- Taux proposé en phase de mobilisation : Taux indexé sur Livret A + marge : soit 3,22 % sur la base d'un livret A à 2,25%

- Durée de la période d'amortissement : 30 ans ou 10 ans dont 5 ans de différé d'amortissement
- Taux proposé en phase d'amortissement : Taux indexé sur Livret A + marge : soit 3,22 % sur la base d'un livret A à 2,25%
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Conditions particulières : frais de dossier : 0,13% du montant engagé (dont commission d'instruction versé à la Caisse des dépôts et consignations au titre de la convention de refinancement 2011)
- Indemnités de remboursement anticipé : aucune indemnité ne sera perçue à l'occasion des ventes intervenant dans le cadre du dispositif PSLA (levée d'option accession) IRA 3% avec frais de gestion de 1% (minimum 800 € maximum 3 000 €) dans les autres cas.

Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des prêts. La collectivité s'engage à se substituer à la SEMIB pour son paiement.

Article 4 : le Conseil autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Foncier et l'emprunteur.

Vote : Pour 17 Contre 0 Abstention 0

2011-64

PRET AVEC PREFINANCEMENT REVISABLE
LIVRET A SEMIB –
DELIBERATION DE GARANTIE

Vu la demande formulée par la SEMIB et tendant à la réalisation de 9 pavillons PLUS ;
Vu le rapport établi par Monsieur le Maire par la délibération n° 2011-62 en date du 18 octobre 2011 et concluant à l'intérêt général de cette opération pour la commune ;
Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'article 2298 du Code civil ;

DELIBERE

Article 1 : L'assemblée délibérante de Bouliac accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 920 000 € souscrit par la SEMIB auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Ces prêts PLUS sont destinés à financer 9 pavillons PLUS Avenue de la Belle Etoile à Bouliac

Article 2 : les caractéristiques de chacun des 2 prêts PLUS consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont mentionnées ci-après :

2.1 : Pour le prêt destiné à l'acquisition du terrain

- type de prêt : PLUS foncier
- Montant du prêt : 210 000 €
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- taux annuel de progressivité : de 0 à 0,5% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

2.2 : Pour le prêt destiné à la construction :

- type de prêt : PLUS

- Montant du prêt : 710 000 €
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- taux annuel de progressivité : de 0 à 0,5% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des prêts, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 50 ans pour les prêts fonciers et de 40 ans pour les prêts destinés à la construction, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SEMIB dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer à la SEMIB pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : le Conseil autorise le Maire à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

Vote : Pour 17 Contre 0 Abstention 0

PRET PLAI AVEC PREFINANCEMENT REVISABLE
LIVRET A SEMIB –
DELIBERATION DE GARANTIE

Vu la demande formulée par la SEMIB et tendant à la réalisation de 3 pavillons PLAI ;
 Vu le rapport établi par Monsieur le Maire par la délibération n° 2011-62 en date du 18 octobre 2011 et concluant à l'intérêt général de cette opération pour la commune ;
 Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
 Vu l'article 2298 du Code civil ;

DELIBERE

Article 1 : L'assemblée délibérante de Bouliac accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 273 000 € souscrit par la SEMIB auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations
 Ces prêts PLAI sont destinés à financer 3 pavillons PLAI Avenue de la Belle Etoile à Bouliac

Article 2 : les caractéristiques de chacun des 2 prêts PLAI consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont mentionnées ci-après :

2.1 : Pour le prêt destiné à l'acquisition du terrain

- type de prêt : PLAI foncier
- Montant du prêt : 63 000 €
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt- 20 pdb
- taux annuel de progressivité : de 0 à 0,5% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

2.2 : Pour les prêts destinés à la construction des logements:

- type de prêt : PLAI
- Montant du prêt : 210 000 €
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
- taux annuel de progressivité : de 0 à 0,5% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des prêts, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 50 ans pour le prêt foncier et de 40 ans pour le prêt destiné à la construction, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SEMIB dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer à la SEMIB pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : le Conseil autorise le Maire à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

Vote : Pour 17 Contre 0 Abstention 0

2011-66

PARTENARIAT AVEC LE SDEEG
EN FAVEUR DE
L'EFFICACITE ENERGETIQUE
DE ECLAIRAGE PUBLIC – ADHESION

Vu l'article L5212-16 du code général des collectivités territoriales relatif aux syndicats à la carte,
Vu les statuts du Syndicat Départemental d'Energie Electrique de la Gironde (SDEEG) modifiés par arrêté préfectoral en date du 22 août 2006,

Certains travaux en Eclairage Public engagés par la commune et générant des économies d'énergie peuvent être éligibles au dispositif des Certificats d'Economie d'Energie (CEE), également appelés Certificats Blancs.

Ces CEE permettent de quantifier les économies d'énergie réalisées en kWh cumac (cumulés et actualisés sur la durée de vie de l'équipement) et peuvent être valorisés auprès des fournisseurs d'énergie conformément à la loi programme de 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique (loi POPE) et aux lois Grenelle.

L'obtention des CEE par une collectivité implique un dépôt de dossier de demande auprès de la DREAL sous réserve de justifier d'un minimum de 20 GigaWh cumac (20 000 000 kWh cumac) d'opérations d'économie d'énergie. A titre d'exemple, cela représente le renouvellement de 3 125 luminaires environ.

Compte tenu du niveau très élevé de ce seuil, le SDEEG propose de mutualiser ce dispositif en étant la plateforme d'obtention et de valorisation des CEE pour les collectivités girondines en matière de travaux d'éclairage public. Pour se faire, il convient d'établir un partenariat en faveur de l'efficacité énergétique en éclairage public avec le SDEEG qui portera sur :

- Un appui technique du SDEEG sur les opérations de rénovation et de modernisation des installations d'éclairage public de la commune.
- Des actions de sensibilisation, de communication et d'information sur la Maîtrise de la Demande en Energie par le SDEEG.
- Des visites de référence portant sur la mise en œuvre de solutions innovantes dans l'éclairage public.
- L'obtention et la valorisation par le SDEEG des CEE issus des travaux d'amélioration énergétique entrepris par la commune sur son patrimoine éclairage public.

La ressource financière provenant de la vente des CEE alimentera un fonds commun qui permettra de renforcer la politique d'aide apportée par le SDEEG pour la modernisation et la rénovation des installations d'éclairage public des communes.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire justifiant l'intérêt d'adhérer au partenariat du Syndicat Départemental d'Energie Electrique de la Gironde (SDEEG) en faveur de l'efficacité énergétique en éclairage public, selon les modalités décrites dans la convention d'adhésion, telles qu'approuvées par délibération du Comité syndical du SDEEG en date du 16 décembre 2010,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide :

- d'adhérer au partenariat du SDEEG à partir du 1^{er} novembre 2011 pour s'achever le 31 Décembre 2013.

Vote : Pour 17 Contre 0 Abstention 0

2011-67

CADEAUX OCCASIONNELS
AU PERSONNEL MUNICIPAL

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que la pratique d'organiser des repas festifs à destination du personnel municipal ainsi que la remise de cadeaux individuels nécessite de prendre une délibération qui sera envoyée notamment à la Trésorerie.

Concernant ces prestations, il propose comme les années précédentes qu'un repas festif soit organisé pour le personnel et les élus municipaux ainsi que leurs conjoints et enfants comprenant également une prestation d'animation musicale ou de spectacle.

De la même façon, il propose que des chèques-cadeaux soient offerts à chaque membre du personnel et pour chacun de ses enfants âgé de 14 ans au maximum pour un montant de 50 € par chèque-cadeau. Ils seront distribués par l'intermédiaire de la régie d'avances festivités et cérémonies.

Enfin, il propose également qu'un cadeau d'un montant maximum de 150 € maximum soit donné aux agents municipaux à l'occasion de leur départ en retraite.

Où ces explications, le Conseil Municipal après en avoir délibéré, approuve l'organisation d'un repas festif à destination du personnel et des élus municipaux ainsi que l'attribution de chèques-cadeaux et cadeaux dans les conditions évoquées ci-dessus.

Vote : Pour 17 Contre 0 Abstention 0

2011-68

REVISION SIMPLIFIEE DU PLU DE LA CUB –
BORDEAUX RESTRUCTURATION
ILOT PAUL LOUIS LANDE –
AVIS DE LA COMMUNE

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 modifications, d'une modification simplifiée ainsi que de plusieurs révisions simplifiées.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme stipule qu'une révision simplifiée du PLU peut 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. Ces dispositions sont également applicables à un projet d'extension des 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 nuisance.

Par délibération du 28 mai 2010, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la restructuration de l'îlot Paul Louis Lande situé dans la ville de pierre de Bordeaux.

La révision simplifiée du PLU pour la restructuration de cet îlot respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- pour une « Ville de proximité » en confortant l'implantation au sein d'un quartier de centre ville d'un foyer d'accueil des jeunes travailleurs, d'un équipement scolaire et en permettant la réalisation d'une structure hôtelière.
- pour une « Qualité urbaine et patrimoniale affirmée » dans un secteur de la ville de pierre recensée qui fait l'objet d'une protection patrimoniale spécifique, en assurant la réhabilitation d'un patrimoine architectural exceptionnel tel que l'hôtel Montesquieu.

Ce projet de restructuration répond à un besoin d'intérêt général. En effet, il favorise l'évolution future d'un équipement public, il participe à une meilleure mixité sociale en centre ville ainsi qu'à la valorisation d'un patrimoine historique.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à donner de la constructibilité à ces parcelles par :

- la transformation de l'emprise 50 en emprise 100 au nord de l'îlot ;
- le passage d'une partie de l'emprise 0 du cœur d'îlot en emprise 100 avec un périmètre d'application de hauteur à 17 mètres ;
- le passage de l'emprise 0 de la cour intérieure en emprise 100 avec la mise en place de traits de protection autour ;
- la suppression d'un trait de protection sur un mur de clôture qui donne sur la rue Paul Louis Lande.

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 18 juin au 23 juillet 2010.

Le 28 mars 2011 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 6 juin 2011 au 7 juillet 2011 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis l'avis reproduit ci-après :

*« **AVIS FAVORABLE** sur le projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux visant à donner aux parcelles situées dans la zone urbaine recensée la constructibilité nécessaire, afin de réaliser le projet de restructuration de l'îlot Paul Louis Lande à Bordeaux ;*

***Sous réserve** que les modifications techniques demandées en ce qui concerne l'installation du projet hôtelier, qui ont pour finalité de permettre que la future construction en retour d'équerre puisse être parfaitement perpendiculaire à l'ensemble des bâtiments existants, dans la mesure où elles s'avèrent indispensables à la réalisation de ce projet, soient prises en compte. »*

Les rectifications demandées au cours de l'enquête publique, nécessaires à la réalisation du projet hôtelier, ont été intégrées dans le document graphique du règlement, chapitre 7 (plan VP1) du dossier de révisions simplifiée du PLU et seront présentées à l'approbation du conseil de communauté.

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 restructuration de l'îlot Paul Louis Lande à Bordeaux est maintenant soumis pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

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 restructuration de l'îlot Paul Louis Lande à Bordeaux.

Vote : Pour 17 Contre 0 Abstention 0

**REVISION SIMPLIFIEE DU PLU DE LA CUB –
BORDEAUX PROJET DE CITE MUNICIPALE-
AVIS DE LA COMMUNE**

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 modifications, d'une modification simplifiée ainsi que de plusieurs révisions simplifiées.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme stipule qu'une révision simplifiée du PLU peut 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. Ces dispositions sont également applicables à un projet d'extension des 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 nuisance.

Par délibération du 26 novembre 2010, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la réalisation du projet de construction d'une Cité Municipale par la ville de Bordeaux.

La révision simplifiée du PLU, pour la construction d'une Cité Municipale respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- pour une « Ville de proximité » en favorisant la qualité de l'offre en équipements et services à destination des administrés.
- pour une « Qualité urbaine et patrimoniale affirmée » dans un secteur classé par l'Unesco en assurant la lisibilité du quartier.
- pour une « Ville plus verte et plus viable » par la mise en relation et le renforcement des continuités paysagères.

Ce projet de construction répond à un besoin d'intérêt général. En effet, il concerne la réalisation d'un équipement public et vise à assurer un meilleur service aux administrés.

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

- adapter l'article 10 du règlement écrit de la zone UCm afin de permettre une hauteur HT de 43 mètres sur l'îlot 10
- délimiter la protection paysagère P2114 relative à l'esplanade Charles de Gaulle pour exclure le square Lhôte.

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 10 janvier 2011 au 11 février 2011.

Le 28 mars 2011 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 6 juin 2011 au 7 juillet 2011 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis l'avis reproduit ci-après :

*« **AVIS FAVORABLE** sur le projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux visant à modifier la règle de hauteur maximale autorisée et à modifier la protection instaurée au titre de l'article L 123-1-7° sur le square André Lhote, afin de réaliser le projet de cité municipale à Bordeaux ;*

Sous réserve, que les engagements pris par la municipalité à l'issue de la phase de concertation soient respectés, à savoir :

- *que le projet définitif prenne correctement en compte les perspectives et alignements, paysagers et bâtis, et valorise le nouvel axe paysager ;*

- que l'insertion paysagère du projet définitif, tant en terme d'épannelage que de traitement architectural des façades, tende à préserver l'harmonie d'ensemble du site Mériadeck ;
- que la construction ne relève en aucun cas de la catégorie « Immeuble Grande Hauteur », étant entendu que l'écart entre le dernier plancher à 37,50 m NGF et les 43 m demandés sera exclusivement consacré au traitement des éléments techniques en toiture indispensables à la réalisation d'un immeuble exemplaire en terme de développement durable ;
- que les engagements pris en ce qui concerne les arbres de qualité présents sur le site, notamment la transplantation des magnolias, soient effectivement respectés ; et que la compensation promise, par l'aménagement d'une véritable place arborée devant la galerie des Beaux-Arts en remplacement de la suppression d'une partie du square André Lhote, soit effectivement réalisée en veillant à ce que le même type d'écosystème soit recréé et à ce que l'économie générale des espaces verts du secteur soit maintenue ;

Recommande, par ailleurs, que dans toute la mesure du possible la règle architecturale des 30x2m, qui caractérise le quartier de Mériadeck, soit respectée par le projet retenu. »

Les réserves émises par le commissaire enquêteur ne remettent pas en cause le contenu des évolutions du PLU objet de la procédure de révision simplifiée mais portent plus particulièrement sur la conception du futur bâtiment notamment en terme d'insertion ainsi que sur le respect des engagements de la ville en ce qui concerne les espaces verts du secteur.

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 construction d'une cité municipale dans le quartier Mériadeck à Bordeaux est maintenant soumis pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

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 construction de la Cité Municipale de la ville de Bordeaux dans le quartier Mériadeck.

Vote : Pour 17 Contre 0 Abstention 0

2011-70
**REVISION SIMPLIFIEE DU PLU DE LA CUB –
 BORDEAUX RESTRUCTURATION
 CENTRAL TELEPHONIQUE RUE LOUIS LIARD –
 AVIS DE LA COMMUNE**

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 modifications, d'une modification simplifiée ainsi que de plusieurs révisions simplifiées.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme stipule qu'une révision simplifiée du PLU peut 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. Ces dispositions sont également applicables à un projet d'extension des 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 nuisance.

Par délibération du 26 novembre 2010, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la restructuration d'un central téléphonique de France Télécom situé rue Louis Liard à Bordeaux.

La révision simplifiée du PLU, pour la restructuration d'un central téléphonique, respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- pour une « Ville de proximité » en favorisant la mixité des fonctions au coeur du quartier de la Victoire.
- pour une « Qualité urbaine et patrimoniale affirmée » : la recomposition du bâtiment permettra également la restauration de ce patrimoine.

Ce projet de restructuration répond à un besoin d'intérêt général. En effet, il va favoriser la poursuite et l'amélioration des services rendus aux abonnés du téléphone et d'internet.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à donner de la constructibilité. Ainsi une partie de l'emprise 0 et de l'emprise 50 est diminuée pour être remplacée par une emprise 100 sur laquelle est positionnée un périmètre d'application de hauteur à 17 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 10 janvier 2011 au 11 février 2011.

Le 28 mars 2011 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 6 juin 2011 au 7 juillet 2011 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 la restructuration du central téléphonique France Télécom rue Louis Liard à Bordeaux est maintenant soumis pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

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 restructuration du central téléphonique de France Télécom rue Louis Liard à Bordeaux.

2011-71

**REVISION SIMPLIFIEE DU PLU DE LA CUB –
SYNAGOGUE DE BORDEAUX –
CONSTRUCTION DE LOCAUX PEDAGOGIQUES-
AVIS DE LA COMMUNE**

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 modifications, d'une modification simplifiée ainsi que de plusieurs révisions simplifiées.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme stipule qu'une révision simplifiée du PLU peut 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. Ces dispositions sont également applicables à un projet d'extension des 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 nuisance.

Par délibération du 26 novembre 2010, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la construction de locaux pédagogiques près de la grande synagogue de Bordeaux.

La révision simplifiée du PLU, pour la construction de locaux pédagogiques près de la synagogue, respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- pour une « Ville de proximité » en favorisant la mixité des fonctions et l'offre de services dans les quartiers.

- pour une « Qualité urbaine et patrimoniale affirmée » en améliorant la qualité du paysage urbain par la suppression de bâtiments préfabriqués.

Ce projet de construction répond à un besoin d'intérêt général. En effet, il va favoriser la poursuite des activités d'une association et améliorer la qualité architecturale des lieux.

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

- la délimitation de l'emprise constructible est adaptée : l'emprise 0 est transformée en emprise 50 pour permettre une nouvelle construction tout en préservant des espaces libres ;
- le trait de protection sur le mur de clôture est supprimé pour qu'il soit rehaussé ;
- les traits de protection autour des préfabriqués sont supprimés pour qu'ils soient démolis ;
- un filet de hauteur est placé devant le mur pour gérer la volumétrie des prochaines constructions.

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 10 janvier 2011 au 11 février 2011.

Le 28 mars 2011 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 6 juin 2011 au 7 juillet 2011 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 la construction de locaux pédagogiques près de la grande synagogue de Bordeaux est maintenant soumis pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

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 construction de locaux pédagogiques près de la grande synagogue de Bordeaux.

Vote : Pour 17 Contre 0 Abstention 0

2011-72

**REVISION SIMPLIFIEE DU PLU DE LA CUB –
BORDEAUX – EHPAD VILLA PIA –
AVIS DE LA COMMUNE**

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 modifications, d'une modification simplifiée ainsi que de plusieurs révisions simplifiées.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme stipule qu'une révision simplifiée du PLU peut 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. Ces dispositions sont également applicables à un projet d'extension des 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 nuisance.

Par délibération du 26 novembre 2010, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la réalisation du projet d'extension de l'EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) Villa Pia à Bordeaux.

La révision simplifiée du PLU, pour l'extension de l'EHPAD Villa Pia, respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- pour une « Ville de proximité » en développant une offre de logement au sein des quartiers adaptée au vieillissement de la population et notamment à celle devenue dépendante.
- pour une « Qualité urbaine et patrimoniale affirmée » : l'extension projetée respecte la spécificité des lieux et conserve l'équilibre du paysage urbain.

Ce projet d'extension répond à un besoin d'intérêt général. En effet, il va concourir à accroître l'offre d'hébergement pour les personnes âgées dans un contexte de besoin grandissant de ce type de structure.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à réorganiser le potentiel de constructibilité. Elle porte sur les points suivants :

- la suppression de l'Espace Boisé Classé à Conserver (EBC) situé sur l'avant du site de l'EHPAD Villa Pia, 52 rue des Treuils à Bordeaux
- l'emprise constructible côté est du bâtiment est transformée en emprise 0
- l'emprise 0 côté ouest et sud du bâtiment est transformée en emprise 50
- le trait « constructions ou éléments (clôtures, portails ...) protégés » est supprimé sur une partie du parc
- un filet de hauteur à 9 mètres est positionné à ce niveau
- 2 périmètres d'application de hauteur de façade (12 et 20 mètres) sont positionnés sur les espaces libres mis en emprise 50.

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 10 janvier 2011 au 11 février 2011.

Le 28 mars 2011 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 6 juin 2011 au 7 juillet 2011 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 l'extension de l'EHPAD Villa Pia à Bordeaux est maintenant soumis pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

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 relative au projet d'extension de l'EHPAD Villa Pia à Bordeaux

Vote : Pour 17 Contre 0 Abstention 0

2011-73

**REVISION SIMPLIFIEE DU PLU DE LA CUB –
BOULIAC – OPERATION D'HABITAT SECTEUR BELLE ETOILE –
AVIS DE LA COMMUNE**

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 modifications, d'une modification simplifiée ainsi que de plusieurs révisions simplifiées.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme stipule qu'une révision simplifiée du PLU peut 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. Ces dispositions sont également applicables à un projet d'extension des 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 nuisance.

**REVISION SIMPLIFIEE DU PLU DE LA CUB –
BOULIAC – OPERATION D’HABITAT
QUARTIER DES HIRONDELLES –
AVIS DE LA COMMUNE**

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 modifications, d’une modification simplifiée ainsi que de plusieurs révisions simplifiées.

L’article L 123-13 du code de l’urbanisme stipule qu’une révision simplifiée du PLU peut 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. Ces dispositions sont également applicables à un projet d’extension des 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 nuisance.

Par délibération du 26 novembre 2010, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d’adapter les règles du PLU pour permettre la réalisation d’une opération d’habitat dans le quartier des Hironnelles à Bouliac.

La révision simplifiée du PLU, pour la réalisation d’une opération d’habitat dans le quartier des Hironnelles à Bouliac, respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :
- pour une « Ville de proximité » en développant une offre diversifiée de logements.

Ce projet d’opération d’habitat répond à un besoin d’intérêt général. En effet, il va concourir à atteindre les objectifs du PLH (Programme Local de l’Habitat) en terme de production de logements sociaux.

L’objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à changer le zonage 2AU du secteur en zonage 1AU/UPm et à l’intégrer dans l’orientation d’aménagement G21 du Pont de Bouliac.

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

La concertation avec le public s’est déroulée du 10 janvier 2011 au 11 février 2011.

Le 28 mars 2011 s’est tenue une réunion d’examen conjoint avec les personnes publiques associées (Etat, Sysdau, commune, conseil général, conseil régional, chambres consulaires). A cette occasion, les services de l’Etat ont fait observer que « *La zone concernée par la révision est située dans l’enveloppe territoriale des principales zones humides délimitées sur le périmètre du SAGE Estuaire en cours d’approbation. Elle ne devrait donc être ouverte à l’urbanisation qu’après en avoir analysé les conséquences sur la zone humide.*

Cette zone est par ailleurs située en limite de zone inondable dans une zone susceptible d’être fortement inondée en cas de rupture importante des protections (plus de 1m d’eau) lors d’un évènement du type de la tempête de 1999 ».

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 Bouliac et à la CUB, du 6 juin 2011 au 7 juillet 2011 inclus, à l’issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis l’avis favorable reproduit ci-après :

« AVIS FAVORABLE sur le projet de révision simplifiée du Plan Local d’Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux visant à modifier le zonage 2AU de ce secteur pour lui affecter un zonage 1AU/UPm, afin de permettre la réalisation de l’opération d’habitat Quartier des Hironnelles à Bouliac.

Sous réserve, dans la mesure où cette zone est située dans l’enveloppe des principales zones humides délimitées sur le périmètre du SAGE Estuaire, qu’elle ne soit ouverte à l’urbanisation qu’après en avoir analysé les conséquences sur la zone humide, conformément à la demande expresse de la DDTM33 ;

Dans la mesure où cette zone est située en limite de zone inondable, que des mesures sérieuses soient prises pour s'assurer de l'entretien rigoureux et régulier des ouvrages hydrauliques, qui jusqu'à présent ont assurés efficacement sa protection ; que les promoteurs veillent tout particulièrement à réaliser des constructions adaptées à ce type de zones à risques, ainsi qu'à tout mettre en œuvre pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'inondation exceptionnelle avérée ».

Les réponses aux observations de l'Etat et à la préoccupation des riverains devront être apportées lors de la mise en œuvre du projet d'opération d'habitat qui devra être précédé de toutes les études permettant d'apprécier sa compatibilité avec les zones humides du SAGE Estuaire, sa sécurité par rapport au risque inondation et prendre en compte la préservation de l'étang inclus dans le périmètre.

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 dans le quartier des Hirondelles à Bouliac est maintenant soumis pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

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 relative au projet d'opération d'habitat dans le quartier des Hirondelles à Bouliac.

Vote : Pour 17 Contre 0 Abstention 0

2011-75

**REVISION SIMPLIFIEE DU PLU DE LA CUB –
VILLENAVE D'ORNON –
PROJET DE POLE D'EQUIPEMENTS LEYSOTTE/PICQUE –
AVIS DE LA COMMUNE**

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 modifications, d'une modification simplifiée ainsi que de plusieurs révisions simplifiées.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme stipule qu'une révision simplifiée du PLU peut 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. Ces dispositions sont également applicables à un projet d'extension des 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 nuisance.

Par délibération du 26 novembre 2010, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la réalisation du projet de pôle d'équipements Leysotte/Picqué à Villenave d'Ornon.

La révision simplifiée du PLU, pour la réalisation d'un pôle d'équipements à Villenave d'Ornon, respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- pour une « Ville de proximité » en assurant la mixité des fonctions et en renforçant l'offre d'équipements au service des habitants dans les quartiers. Elle répond également à l'objectif de diversification de l'offre de logements notamment à destination de la population âgée.

Ce projet de pôle d'équipements correspond ainsi à un besoin d'intérêt général.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à donner la constructibilité nécessaire à la mise en œuvre du projet. Pour cela, l'espace constructible de la zone naturelle N3 pouvant accueillir des équipements d'intérêt collectif est augmenté, l'emprise au sol autorisée reste mesurée.

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

La concertation avec le public s'est déroulée du 10 janvier 2011 au 11 février 2011.

Le 28 mars 2011 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 Villenave d'Ornon et à la CUB, du 6 juin 2011 au 7 juillet 2011 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 de pôle d'équipements Leysotte/Picqué à Villenave d'Ornon est maintenant soumis pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

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 relative au projet de pôle d'équipements Leysotte/Picqué à Villenave d'Ornon.

Vote : Pour 17 Contre 0 Abstention 0

La séance est levée à 19h30