



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

**Délibération**

**Séance publique du 26 mai 2023**

**N° 2023-208**

### Convocation du 17 mai 2023

Aujourd'hui vendredi 26 mai 2023 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Pierre HURMIC, Vice-président de Bordeaux Métropole.

#### **ETAIENT PRESENTS :**

M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, M. Jean-Baptiste THONY, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAR, Mme Daphné GAUSSENS, M. Frédéric GIRO, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaël LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULION, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESCINA, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

#### **EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :**

M. Alain ANZIANI à Mme Christine BOST  
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU  
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER  
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI  
M. Maxime GHESQUIERE à M. Olivier CAZAUX  
M. Stéphane GOMOT à Mme Camille CHOPLIN  
M. Laurent GUILLEMIN à M. Jean-Baptiste THONY  
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Nadia SAADI  
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Anne LEPINE  
M. Michel LABARDIN à M. Emmanuel SALLABERRY

#### **EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

#### **PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Claudine BICHET à partir de 16h40  
M. Jean-François EGRON à Mme Nathalie LACUEY à partir de 16h00  
Mme Claude MELLIER à M. Olivier ESCOTS à partir de 12h00 et jusqu'à 12h23  
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH à partir de 16h30  
M. Patrick PAPADATO à Mme Marie-Claude NOEL jusqu'à 11h28 et à partir de 13h25  
Mme Delphine JAMET à Mme Céline PAPIN jusqu'à 9h56  
M. Stéphane PFEIFFER à Mme Delphine JAMET à partir de 14h50  
M. Dominique ALCALA à M. Patrick BOBET jusqu'à 13h40  
Mme Stéphanie ANFRAY à Mme Amandine BETES jusqu'à 10h00  
M. Patrick BOBET à M. Dominique ALCALA à partir de 14h50  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Simone BONORON à partir de 12h40  
Mme Fatiha BOZDAG à M. Christian BAGATE à partir de 16h02  
Mme Myriam BRET à M. Nordine GUENDEZ à partir de 13h00  
M. Alain CAZABONNE à Mme Nathalie DELATTRE à partir de 13h12  
Mme Daphné GAUSSENS à Fatiha BOZDAG à partir de 14h50 et jusqu'à 16h02 et à Mme Pascale PAVONE à partir de 16h02  
M. Michel LABARDIN à M. Nicolas FLORIAN à partir de 16h29  
M. Gwénaël LAMARQUE à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 14h50  
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Harmonie LECERF jusqu'à 10h00  
M. Thierry MILLET à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 12h20  
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULION à M. Fabrice MORETTI jusqu'à 11h30  
M. Jérôme PESCINA à M. Christophe DUPRAT à partir de 13h13  
M. Michel POIGNONEC à M. Max COLES à partir de 12h43  
M. Patrick PUJOL à M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULION à partir de 12h40  
M. Franck RAYNAL à M. Jérôme PESCINA jusqu'à 10h25 et à partir de 11h20 et jusqu'à 12h57  
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPAR à partir de 12h08  
Mme Karine ROUX-LABAT à Mme Béatrice SABOURET à partir de 12h30  
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Benoit RAUTUREAU à partir de 16h30  
M. Jean-Marie TROUCHE à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 13h13  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Guillaume GARRIGUES jusqu'à 10h42 et à M. Jacques MANGON à partir de 14h50

#### **EXCUSE(S) :**

Madame Anne FAHMY, Madame Fabienne HELBIG.

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <p><b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b></p>	<b>Conseil du 26 mai 2023</b>	<b>Délibération</b>
	Direction de l'Urbanisme Service Projet Urbain	<b>N° 2023-208</b>

---

## **VILLENAVE D'ORNON - Projet d'opération d'aménagement sur le site de l'hôpital inter-armées Robert Picqué - Lancement de la concertation**

---

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

### **I – Le préambule et le contexte du projet :**

Engagé depuis 2012, le regroupement sur le site de Bagatelle des activités de soins de la Maison de Santé Protestante Bagatelle (MSPB) et de l'Hôpital d'Instruction des Armées (HIA) Robert Picqué permet d'envisager, fin 2025, la libération d'une emprise d'environ 18 hectares par le ministère des Armées – actuel occupant de ce site en limite Nord de la commune de Villenave d'Ornon.

Plusieurs partenaires institutionnels dont la région Nouvelle-Aquitaine, le département de la Gironde et la chambre de commerce et d'industrie ont manifesté leur intérêt pour ce site à fort potentiel de valorisation intercommunale et suprarégionale. A cet effet, un comité de projet préfectoral s'est réuni à plusieurs reprises depuis 2018, sous l'impulsion des secrétaires d'Etat aux Armées, afin d'engager un travail partenarial, et garantir un développement cohérent à l'échelle de ce site. Ce travail prospectif, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Métropole au titre de ses compétences en urbanisme et aménagement, est fondé sur les orientations programmatiques partagées par la Ville.

Bordeaux Métropole envisage à ce titre la réalisation d'une opération d'aménagement sur l'emprise mutable du site afin d'y développer un projet urbain ambitieux et vertueux sur le plan environnemental qui s'inscrit pleinement dans les orientations de l'Etat sur les volets du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), de la renaturation en ville et d'un horizon décarboné 2050.

A ce titre, cette future opération d'aménagement dont l'offre programmatique en faveur de l'emploi serait à dominante d'activités, d'équipements et de formation, devra capitaliser sur les potentiels naturels et patrimoniaux existants sur le site, les valoriser et contribuer ainsi à la haute qualité de vie et à l'adaptation aux changements climatiques à plus grande échelle.

C'est dans ce contexte que Bordeaux Métropole a délégué à la Fab, Société Publique Locale (SPL) de Bordeaux Métropole, la maîtrise d'ouvrage des études urbaines et programmatiques, les expertises de sols et les études environnementales à l'échelle des 22,6 hectares du périmètre d'étude de Robert Picqué, tel que décrit en annexe de la présente délibération.

Ainsi conformément aux dispositions des articles L.103-2 2° et 4°, et L.103-3 du Code de l'urbanisme, il convient de définir les objectifs poursuivis par cette opération d'ensemble ainsi

que les modalités de concertation d'initiative et de responsabilité métropolitaine tout au long des études du projet.

## **II. Les objectifs du projet et de la concertation**

Les principaux enjeux identifiés dans le cadre de la réflexion globale sur l'aménagement du site, sont déclinés ci-après :

### Une programmation attractive à vocation métropolitaine

- Favoriser l'attractivité du quartier, au travers de la qualité et de la structuration urbaine du futur projet,
- Travailler l'esthétique du paysage urbain remodelé et des accroches entre tissus, résidentiel, et d'activités, les perméabilités visuelles depuis les axes structurants existants : route de Toulouse, les chemins de Leysotte et des Orphelins,
- Favoriser la mixité fonctionnelle, les synergies locales et supra-locales en affirmant le potentiel de développement économique à l'échelle du périmètre d'étude,
- Favoriser les filières d'activités porteuses d'emplois, et les formations affiliées,
- Proposer de nouveaux espaces publics végétalisés et arborés, d'une portée à la fois locale et métropolitaine.

### Un site ouvert et accessible à tous les modes de déplacement

- Développer les principes d'écomobilité en donnant la priorité aux modes de circulations doux et collectifs. Désenclaver et irriguer le secteur en créant un maillage cohérent et perméable (lien Nord-Sud et Est-Ouest),
- Optimiser le stationnement automobile,
- Favoriser la cohabitation entre les usagers, au travers de la hiérarchisation du maillage viaire et la pacification des espaces extérieurs ouverts,
- Appuyer le projet sur le développement et l'amélioration attendue des transports en commun et valoriser l'arrivée des nouvelles infrastructures afférentes.

### Un projet structurant intégré à son environnement urbain et respectueux du « déjà-là »

- Prendre en compte les éléments patrimoniaux existants, qu'il s'agisse d'éléments bâties ou végétaux, et rechercher leur préservation,
- Reconvertir les bâtiments existants en priorité, vers l'accueil d'activités économiques,
- À l'occasion de constructions nouvelles ou d'extensions : proposer des formes urbaines et architecturales permettant la création d'un quartier urbain, compact, organisant la mixité programmatique, fonctionnelle et d'usage au sein de chaque lot,
- Garantir l'intégration urbaine et architecturale du projet urbain avec le tissu environnant à dominante résidentielle et d'équipements,
- Privilégier la mise en place d'aménités urbaines : offre de service public et d'équipements, continuités, cheminements doux sécurisés et lieux d'attrait...

### Un projet intégrant fortement les composantes environnementales et climatiques

- Respecter et valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les bâties présentant un intérêt qu'il soit patrimonial ou bien sur le plan des usages,
- Minimiser l'artificialisation des sols en développant, à l'occasion de construction nouvelles ou d'extensions, des formes et des densités urbaines présentant les plus faibles impacts en termes d'imperméabilisation et favoriser le maintien et le renforcement de la pleine terre,
- Maintenir et/ou rétablir les espèces, habitats et corridors écologiques traversant le site, conserver et planter des espèces végétales adaptées au site, à ses particularités,
- Respecter et réhabiliter le cas échéant, le fonctionnement hydraulique et hydrologique en favorisant les systèmes gravitaires à ciel ouvert et végétalisés,

- Adapter le projet urbain et paysager au changement climatique, proposer des solutions limitant son impact carbone, promouvoir l'efficacité énergétique du quartier et du bâti, et contribuer à la transition écologique du quartier,
- Constituer des îlots de fraîcheur appropriables par tous, des espaces de convivialité, répondre aux besoins locaux en termes d'espaces publics végétalisés, présentant un intérêt écologique et paysager.

Dans ce cadre, la reconversion du site de Robert Picqué est abordée à travers quatre objectifs fondamentaux :

- le parc comme préalable : l'ouverture du site et l'accueil de nouvelles activités et de nouveaux publics dans un large parc ouvert à tous représentent une priorité du projet de reconversion,
- le patrimoine comme ressource : le « déjà-là » est la matière principale du projet ; qu'il s'agisse du bâti, des aménagements, de la nature et des végétaux....,
- la stratégie environnementale frugale, qui se décline sur l'ensemble du projet afin de limiter au maximum son impact environnemental,
- les usages comme priorité : sur le plan programmatique mais aussi au regard du calendrier, du phasage de l'opération ou de sa capacité à évoluer dans le temps.

Ces objectifs d'aménagement s'inscrivent directement dans les objectifs visés à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme d'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil d'activités économiques, et de réalisation d'équipements collectifs. Sous réserve des modalités opérationnelles restant à définir, cette opération pourrait être réalisée selon la procédure de la Zone d'Aménagement Concerté.

### Les objectifs poursuivis par la concertation

La concertation a pour but de permettre aux habitants, associations locales et toute autre personne concernée par ce projet :

- d'accéder aux informations relatives au projet d'aménagement,
- de donner un avis à un stade précoce sur les enjeux liés au projet, son opportunité, les objectifs poursuivis et les caractéristiques principales,
- et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ce projet.

### **III. Modalités de la concertation**

La concertation lancée par Bordeaux Métropole et conduite par La Fab s'effectuera en étroite association avec la commune de Villenave-d'Ornon. La concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à l'élaboration du projet.

La date de lancement de la concertation sera précisée par le Président de Bordeaux Métropole et fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- publication par voie de presse et sur le site internet <http://participation.bordeaux-metropole.fr>,
- pendant toute la durée de la concertation : affichage à la mairie de la commune de Villenave-d'Ornon, à l'accueil du Pôle Territorial Sud, à l'accueil de Bordeaux Métropole.

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de concertation sera mis à la disposition du public :

- sur le site internet participatif de Bordeaux Métropole à l'adresse suivante <http://participation.bordeaux-metropole.fr>,
- aux jours et heures habituels d'ouverture :

- o à l'accueil de la mairie, à l'Hôtel de Ville, 14 bis Rue du Professeur Calmette, 33140 Villenave-d'Ornon,
- o dans les locaux de Bordeaux Métropole - A l'accueil du Pôle Territorial Sud, Cœur Bersol, 28 avenue Gustave Eiffel à, Bâtiment C, 33600 Pessac,
- o dans les locaux de Bordeaux Métropole – A l'accueil de l'immeuble Laure Gatet, 39-41 Cours du Maréchal Juin, 33 000 Bordeaux.

Le dossier de concertation comprendra notamment :

- une notice explicative présentant synthétiquement les enjeux liés au projet, les objectifs poursuivis et les caractéristiques principales,
- un plan de situation,
- un plan de périmètre d'étude,
- la présente délibération.

Ce dossier de concertation dématérialisé et papier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet d'aménagement. Le public sera tenu informé du versement des compléments au dossier de concertation via une information sur le site internet de la participation et un affichage en mairie de Villenave-d'Ornon et au siège de Bordeaux Métropole.

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations et propositions :

- sur le registre dématérialisé ouvert sur le site internet : <http://participation.bordeaux-metropole.fr>,
- sur le registre papier tenu à la disposition du public à la mairie de la commune de Villenave-d'Ornon, à l'accueil du Pôle Territorial Sud, à l'accueil de Bordeaux Métropole.

Afin que le public puisse prendre connaissance de l'ensemble des contributions, les observations et propositions du public recueillies par voie postale et voie électronique seront publiées sur le registre dématérialisé et insérées dans le registre papier mis à disposition à la mairie de la commune de Villenave-d'Ornon, à l'accueil du Pôle Territorial Sud, à l'accueil de Bordeaux Métropole,

Seront également organisés durant le temps dédié à la concertation a minima les événements suivants :

- deux réunions publiques.

L'information relative à ces évènements sera assurée par publication sur le site internet dédié à la participation de Bordeaux Métropole, ainsi que par affichage à la mairie de la commune de Villenave-d'Ornon et au siège de Bordeaux Métropole.

#### **IV. Clôture et bilan de la concertation**

La date de clôture de la concertation sera précisée par le Président de Bordeaux Métropole et fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- publication par voie de presse et sur le site internet <http://participation.bordeaux-metropole.fr>,
- affichage à la mairie de la commune de Villenave-d'Ornon, à l'accueil du Pôle Territorial Sud, à l'accueil de Bordeaux Métropole.

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil de Bordeaux Métropole qui en délibérera.

Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet participatif de Bordeaux Métropole ainsi qu'à la mairie de la commune de Villenave-d'Ornon et au siège de Bordeaux Métropole.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel**

**est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :**

**Le Conseil de Bordeaux Métropole**

**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6 et R. 103-1 à R. 103-3,

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5217-2,

**VU** le périmètre de projet ci-annexé,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** qu'il est dès à présent nécessaire d'organiser une concertation au sens de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, afin de porter à la connaissance du public les orientations du projet d'aménagement de Robert Picqué, de permettre au public d'exprimer ses attentes et préoccupations et de présenter des observations ou propositions,

## **DECIDE**

**Article 1 :** de procéder à une concertation en application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme sur le projet d'aménagement du secteur de Robert Picqué à Villenave-d'Ornon dont le périmètre figure en annexe,

**Article 2 :** d'approuver les objectifs poursuivis par le projet, précisés en partie II de la présente délibération, intitulée « Les objectifs du projet d'aménagement de Robert Picqué à Villenave-d'Ornon »,

**Article 3 :** d'approuver les modalités de la concertation telles que décrites dans la présente délibération,

**Article 4 :** d'autoriser Monsieur le Président à fixer la date de lancement effectif et de clôture, à préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

**Article 5 :** d'afficher la présente délibération pendant un mois en mairie de Villenave-d'Ornon, au siège de Bordeaux Métropole, au Pôle Territorial Sud et de procéder à une mesure de publicité par voie de presse.

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

Abstention : Madame RAMI, Monsieur CUGY;

Contre : Madame MELLIER, Monsieur ESCOTS, Monsieur FEUGAS, Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 mai 2023

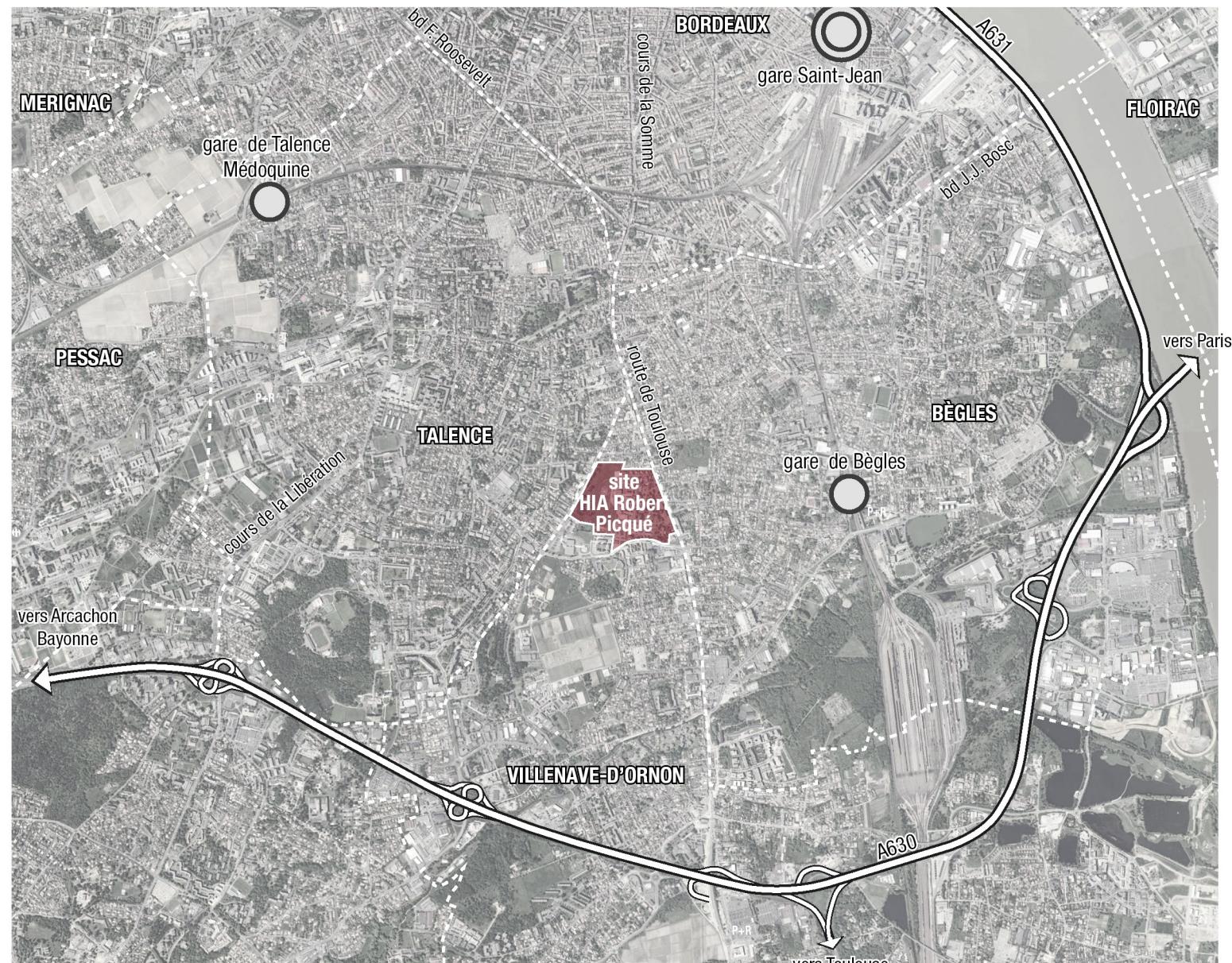
<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>1 JUIN 2023</b>	Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente,
<b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>2 JUIN 2023</b>	Madame Christine BOST

## PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE - ÉTAT EXISTANT



Plan de l'existant, échelle 1 : 5000e

## SITUATION DU SITE ROBERT PICQUÉ



Cartographie du Sud de la métropole bordelaise, éch. 1 : 50 000