

**BORDEAUX
SECTEUR QUARTIER du STADE**

PROTOCOLE PARTENARIAL

**Bordeaux Métropole
Ville de Bordeaux
Urbain des Bois**

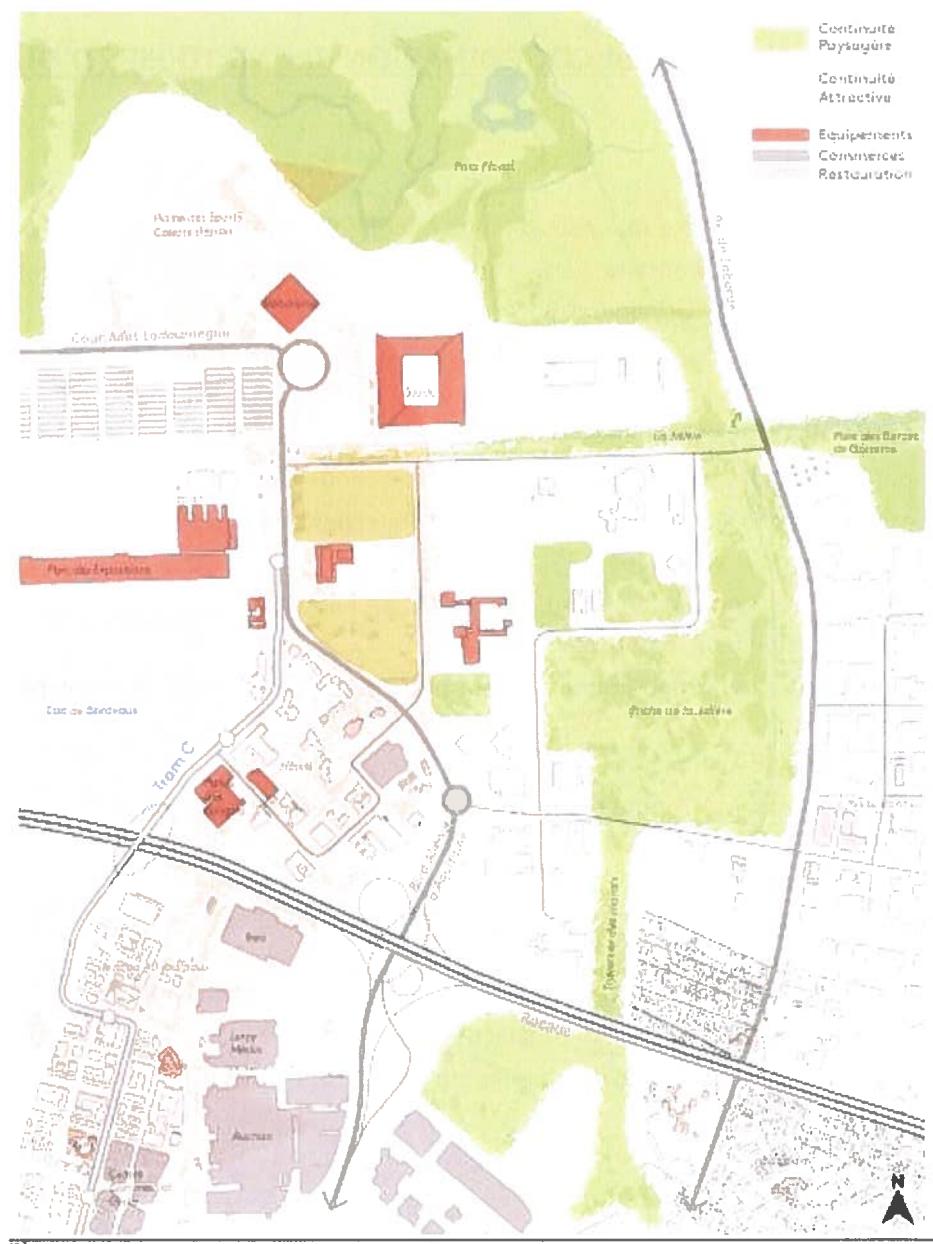


**URBAIN
des BOIS**

PREAMBULE

Le secteur du Quartier du Stade se situe en cœur de la Métropole, au Nord de la Ville de Bordeaux, entre le lac de Bordeaux et les berges de la Garonne. Bordé par des zones monofonctionnelles à vocation économique, touristique et commerciale, il est également proche deux des principaux équipements métropolitains : le Stade Matmut Atlantique et le Parc des expositions.

Ce quartier est également partie prenante du Parc des Jalles dont il constitue l'une des portes d'entrée en lien avec le Parc des Berges de Garonne, et se trouve également inclus au sein de la future Porte métropolitaine du Lac. Il offre ainsi des qualités paysagères uniques à ce quartier.



L'objectif partagé est de développer un quartier écologique exemplaire préservant et valorisant les qualités paysagères du site, respectant le principe de zéro artificialisation et visant à une désimperméabilisation des sols.

La mutation de ce quartier s'inscrira dans la feuille de route nationale de décarbonation de la filière aménagement prévu par la Loi Climat et Résilience (art. 301), accompagnée par la Banque des Territoires dans le cadre des financements, investissements, et ingénierie proposée aux collectivités.

Le présent protocole a pour objet de définir les rôles, responsabilités et engagements réciproques des différents acteurs concourant à la mutation du Quartier du Stade, dans une ambition forte et partagée de développer un quartier bas carbone.

1- MAITRISE D'OUVRAGE et COORDINATION des MAITRISES D'OUVRAGE

Bordeaux Métropole assurera :

- La coordination globale des maîtrises d'ouvrage et le pilotage des instances de validation,
- La concertation réglementaire, en articulation avec la concertation volontaire ou co-construction portée par Urbain des Bois,
- La maîtrise d'ouvrage des équipements de superstructure type groupe scolaire, en lien avec la Ville maître d'usage et co-financeur,
- La validation des études mobilité / schéma de déplacement
- La validation du cadrage réglementaire des autorisations d'urbanisme (PA, PC, PCVD...),
- L'élaboration d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) en lien avec les promoteurs et l'aménageur, et son approbation le cas échéant
- L'organisation des Comités techniques, Comités de Pilotage et Copros, la rédaction de leurs ordres du jour et de leurs comptes-rendus,
- La préparation des actes décisionnels et leur présentation au Conseil de Métropole.

Le mandataire de Bordeaux Métropole pour la réalisation des espaces publics assurera, en lien avec Bordeaux Métropole :

- La réalisation des études AVP (Avant-Projet) des espaces publics existants et validera les études AVP des futurs espaces publics
- L'engagement des études PRO (Projet) et la réalisation des espaces publics existants a minima à partir de la validation de l'AVP des espaces publics précitée,
- L'interface avec les services métropolitains sur la réalisation des espaces publics.

Urbain des Bois assurera :

- La réalisation et le portage de l'évaluation environnementale sur tout le périmètre (y compris les espaces publics) auprès de l'Autorité Environnementale pour l'ensemble du secteur (cf périmètre ci-après), sous réserve des échanges à poursuivre avec les services de l'Etat et Urbain des Bois,
- L'élaboration des études mobilité/schéma de déplacement et toutes les études nécessaires à l'étude d'impact et notamment :
 - *Etude potentiel développement énergies renouvelables,*
 - *Etude d'optimisation de la densité des constructions,*
 - *Qualité des sols, plan de gestion des sols,*
 - *Etude d'impact, dossier loi sur l'eau, CNPN,*
 - *Etude sécurité publique...*
- L'élaboration de l'AVP des futurs espaces publics,
- La réalisation et la tenue d'un calendrier partagé,
- La concertation volontaire et la démarche de co-construction auprès des habitants,
- L'élaboration du plan guide incluant les espaces publics au stade programme,
- La ou les propositions de cadrage réglementaire (PA, PC, PCVD...),
- Une contribution à l'élaboration du PUP (ou tout autre outil le cas échéant)
- L'animation et la préparation des Ateliers,
- L'organisation des revues de travail.

Urbain des Bois propose également le portage de l'opération au niveau national, Démonstrateur de Ville de la Durable ou autre AMI dans le cadre d'un quartier bas carbone.

2- MONTAGE OPERATIONNEL

Urbain des Bois proposera un montage opérationnel et financier permettant à la Métropole d'être assurée :

- De l'engagement de chacun des propriétaires ou opérateurs,
- De l'atteinte des objectifs bas carbone et qualitatifs du projet,
- Du co-financement des équipements propres à l'opération rendus nécessaires par le projet ainsi que l'adaptation des équipements ou espaces publics existants,
- Du respect de la programmation validée dans le plan guide.

Bordeaux Métropole :

- Vérifiera les équilibres globaux de l'opération, déterminera la liste et validera le coût des équipements et espaces publics rendus nécessaires par le projet,
- Déterminera le montant et les modalités de calcul, ainsi que les conditions de versement de la participation d'urbanisme qui sera retenue (PUP le cas échéant),
- Etudiera en lien étroit avec l'aménageur les conditions de desserte énergétique du quartier et assurera le lien avec les partenaires concernées (BME par exemple),
- Proposera l'adaptation du PLU (Modification, Déclaration de Projet, Procédure intégrée pour le logement...) afin de permettre la mise en œuvre du projet.



Périmètres prévisionnels d'intervention, susceptibles d'évoluer à la marge

3- GOUVERNANCE

Durant la phase montage de l'opération, des réunions stratégiques (montage de l'opération, préparation des échéances importantes, etc.) seront organisées en tant que de besoin avec Bordeaux Métropole (DGA), la ville de Bordeaux (Cabinet du Maire) et Urbain des Bois (DG). Urbain des Bois proposera l'Ordre du jour (ODJ).

Des **revues de travail** seront programmées tous les 15 jours, à date récurrente, permettant à l'ensemble des participants de s'organiser au mieux pour y participer. Ces ateliers permettront le suivi de la partie administrative du projet : préparation du PUP, définition des équipements publics, suivi des dossiers d'autorisation environnementale et de la concertation avec les habitants. Elles réuniront les collectivités, leurs mandataires éventuels et Urbain des Bois. L'ODJ sera proposé par Urbain des Bois.

Des **Ateliers** seront organisés tous les mois / deux mois aussi longtemps que nécessaire et associeront Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux, Urbain des Bois, leurs éventuels mandataires, les bailleurs et opérateurs de l'opération. Ces ateliers auront pour objectif le suivi de l'élaboration du plan guide, afin de valider l'avancement du projet. Dans un second temps, ils permettront la validation des projets avant la Commission Métropolitaine des Avant-Projet (CMAP) pour chacune des autorisations d'urbanisme. L'ODJ sera proposé par Bordeaux métropole.

Des **Comités de pilotage**, se tiendront 1 à 2 fois par an, et autant que nécessaire. Ces instances permettront la validation régulière des orientations par les élus. L'ODJ sera proposé par Bordeaux métropole.

Des **Comités techniques** seront organisés préalablement à chaque comité de pilotage, afin de préparer les propositions techniques, notamment concernant le projet urbain des espaces publics (actuels et futurs). L'ODJ sera proposé par BM.

Un **Comité de projet des opérations d'aménagement** (COPRO) sera organisé afin de valider le montage opérationnel et les incidences financières à programmer pour les collectivités. L'ODJ appartient à BM.

Protocole Partenarial signé le : ~ 8 NOV. 2023

Par :

Bordeaux Métropole

Ville de Bordeaux

Urbain des Bois