

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 8 juillet 2016	N° 2016-445

Convocation du 1 juillet 2016

Aujourd'hui vendredi 8 juillet 2016 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Patrick BOBET, M. Alain DAVID, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Michel VERNEJOUL, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Josiane ZAMBON, Mme Andréa KISS, M. Jean-Pierre TURON, M. Kévin SUBRENAT, Mme Véronique FERREIRA, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Anne-Marie CAZALET, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Frédérique LAPLACE, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Alain CAZABONNE à M. Jean-Jacques BONNIN
M. Michel LABARDIN à M. Jacques MANGON
Mme Agnès VERSEPUY à M. Dominique ALCALA
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean-Pierre TURON
M. Alain TURBY à M. Kévin SUBRENAT
Mme Léna BEAULIEU à M. Max GUICHARD
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
M. Didier CAZABONNE à M. Philippe FRAILE MARTIN
Mme Chantal CHABBAT à Mme Anne-Marie LEMAIRE
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU
Mme Conchita LACUEY à Mme Emmanuelle AJON
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Frédérique LAPLACE
M. Thierry MILLET à M. Eric MARTIN
Mme Christine PEYRE à Mme Dominique IRIART
M. Michel POIGNONEC à M. Patrick PUJOL
Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à Mme Zeineb LOUNICI
M. Fabien ROBERT à M. Marik FETOUH
M. Alain SILVESTRE à M. Yohan DAVID
Mme Gladys THIEBAULT à M. Benoît RAUTUREAU

EXCUSE(S) :

Madame Marie-Christine BOUTHEAU.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme. Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 13h20
M. Michel DUCHENE à M. Max COLES à partir de 12h15
Mme. Emmanuelle AJON à M. Jacques GUICHOUX à partir de 12h55
M. Erick AOUIZERATE à Mme. Elisabeth TOUTON à partir de 13h05
Mme. Anne-Marie CAZALET à Mme. Maribel BERNARD à partir de 12h10

Mme. Brigitte COLLET à Mme Emmanuelle CUNY à partir de 10h45
M. Jean-Louis DAVID à M. Erick AOUIZERATE à partir de 12h35
M. Jean-Louis DAVID à Mme Florence FORZY-RAFFARD à partir de 13h05
Mme. Nathalie DELATTRE à M. Stéphan DELAUX à partir de 11h25
Mme. Michèle DELAUNAY à M. Serge TOURNERIE à partir de 13h15
Mme Laurence DESSERTINE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à partir de 12h50
M. Vincent FELTESSE à Mme Véronique FERREIRA à partir de 13h20
M. Marik FETOUH à Mme. Magali FRONZES à partir de 13h20
M. Franck JOANDET à M. Pierre HURMIC à partir de 12h15
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET à partir de 11h55
M. Bernard LEROUX à M. Thierry TRIJOULET à partir de 12h00
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h35
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme. Anne WALRYCK à partir de 12h10
Mme. Arielle PIAZZA à Mme. Anne BREZILLON à partir de 11h00
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 12h25
M. Fabien ROBERT à M. Daniel HICKEL à partir de 13h20

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jacques COLOMBIER à partir de 13h25

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 8 juillet 2016	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages	N° 2016-445

Programme 50 000 logements - Saint-Médard-en-Jalles - Secteur "Centre-ville le Bourdieu" - Bilan de la concertation - Réalisation d'une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain - Décisions - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Rappel du contexte

Sur la base de la charte architecturale, environnementale et paysagère élaborée en 2015, la commune de Saint-Médard-en-Jalles s'est engagée dans une démarche de « Renaissance » du centre-ville, en lien étroit avec la nature, combinant les objectifs de renforcement des offres de logements et de transports en commun, de développement du maillage des circulations douces, de reconquête de la Jalle, de dynamique économique, sociale et culturelle.

En particulier la maîtrise publique des 28 ha du Domaine du Bourdieu, véritable poumon vert, ayant vocation à devenir un grand parc public à l'échelle de la métropole, représente un enjeu fondamental pour l'amélioration du cadre de vie des habitants.

L'aménagement du site à l'ouest du chemin de Cassy Vigney, à l'extérieur des 28 ha, permettrait d'élargir l'offre de logements au plus près de structures adaptées à l'accueil des populations nouvelles, telles que des équipements publics par exemple.

D'une manière plus générale, le renforcement du centre-ville renvoie à la question des dynamiques urbaines organisées autour des éléments naturels constitués par les espaces verts et la Jalle, à la transformation des structures anciennes par des usages actuels, à la question du choix du parti architectural, à la dynamique commerciale et à la fluidité des déplacements.

De surcroît, du fait de ses caractéristiques propres et de son implantation aux différentes échelles, le site est porteur de grands enjeux métropolitains tels qu'ils sont développés dans les documents de planification et qui croisent les enjeux communaux :

- l'amélioration du cadre de vie par la présence d'une nature de proximité et l'accessibilité aux grands espaces de nature périurbains,

- la préservation et la mise en valeur des grands espaces de nature, tel que le parc du Bourdieu, conforté dans sa vocation d'espace naturel, en centre-ville, jouant le rôle de poumon vert,
- le développement d'une offre de logements accessible via la mobilisation des fonciers à proximité des transports en commun et à partir des centralités existantes, regroupant services et équipements,
- la promotion de la qualité urbaine en préservant les équilibres qui ont guidé le développement de l'agglomération : équilibre entre espaces naturels, espaces de nature urbains et urbanisations, entre formes urbaines de centralité et les hameaux périphériques.

La démarche de projet

Bordeaux Métropole, compétente en matière de « définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme » souhaite engager des réflexions en vue d'un projet d'opération d'aménagement sur le périmètre du secteur Le Bourdieu centre-ville, afin à la fois de développer l'offre de logements et de conforter la qualité du cadre de vie des habitants de la métropole par l'aménagement d'espaces de nature accessibles au public.

Compte tenu de l'ampleur du projet, la Métropole bordelaise a souhaité initier, avant toute démarche opérationnelle, une concertation au sens de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, très en amont du projet, afin de porter à la connaissance du public les orientations générales du projet d'opération d'aménagement qu'elle porte et les acquisitions foncières qui en résulteront. Elle avait également vocation à permettre au public d'exprimer ses attentes ou préoccupations et de présenter des observations ou propositions.

C'est ainsi que, par délibération n°2016-163 du 25 mars 2016, le Conseil métropolitain a décidé d'ouvrir une concertation sur la base des objectifs suivants :

- le développement d'une offre nouvelle de logements, répondant aux besoins identifiés dans le diagnostic du plan local d'urbanisme (PLU) 3.1 arrêté le 10 juillet 2015 et correspondant aux objectifs de production exprimés dans le programme d'orientation et actions du même document,
- le développement du centre-ville de Saint-Médard-en-Jalles par l'extension du centre existant au-delà de ses limites actuelles, à l'ouest du chemin Cassy-Vigney, à l'extérieur du parc du Bourdieu, confortant la commune dans son rôle de centralité à l'échelle du quadrant nord-ouest de la métropole,
- le développement d'un espace de nature ouvert au public, préservant et valorisant le parc du Bourdieu.

Le déroulement de la concertation

La publicité de l'ouverture de la concertation s'est faite par voie de presse le 8 avril 2016 dans le journal Sud-Ouest et le 11 avril 2016 dans le supplément d'avril au journal municipal dédié au printemps urbain.

Cette publicité a également annoncé, conformément à la délibération du 25 mars 2016, la tenue d'un atelier public qui s'est déroulé le 28 avril et des échanges sur l'espace public à proximité du site en réflexion les 27, 28, 29 et 30 avril.

A partir du 27 avril, date d'ouverture de la concertation, un registre et un dossier ont été mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Médard-en-Jalles et au siège de Bordeaux Métropole consultables par le public aux jours et aux heures d'ouverture des bureaux avec les éléments mentionnés dans la délibération (plan de périmètre et synthèse des enjeux d'évolution du secteur).

A partir de cette même date, le dossier a été mis à disposition sur le site internet de la mairie de Saint-Médard-en-Jalles. Il était également consultable sur le site de la participation de Bordeaux Métropole, sur lequel le public a pu enregistrer ses avis.

L'atelier du 28 avril, intégré au programme du printemps urbain de Saint-Médard-en-Jalles a réuni près de 80 personnes : habitants de Saint-Médard-en-Jalles, installés depuis longtemps ou récemment arrivés, propriétaires de biens sur le site de projet et riverains. Il s'est déroulé en deux temps :

- la présentation des grandes intentions de Bordeaux Métropole et de Saint-Médard-en-Jalles pour le secteur objet de la concertation ainsi que les grandes lignes du processus technique et de concertation,

- un temps de questions-réponses qui a permis notamment à des habitants de Saint-Médard-en-Jalles et à certains propriétaires du secteur d'exprimer leurs préoccupations et suggestions et aux intervenant d'y apporter des réponses.

Avant et après l'atelier du 28 avril, comme annoncé dans la publicité, le public a pu échanger, directement sur l'espace public, de manière informelle, dans le centre de Saint-Médard-en-Jalles. Des artistes, habitants de la métropole, constitués en collectif « ici c'est ailleurs » proposaient leurs idées utopiques pour le site objet de la concertation. Ces propositions ont suscité des échanges avec environ 60 personnes : habitants, propriétaires, passants qui ont exprimé leurs préoccupations, les besoins, et envies pour le site objet de la concertation.

Enfin les propositions des artistes et les paroles qu'ils ont recueillies ont été mises à la disposition du public dans le parc de l'Ingénieur à l'occasion de la clôture du printemps urbain le 17 mai, et dans le hall de la médiathèque de Saint-Médard-en-Jalles entre le 18 et le 22 mai.

Cette concertation a permis de présenter clairement les objectifs pour le secteur, et en particulier l'intention de la puissance publique de ne construire des logements qu'à l'extérieur du parc du Bourdieu. Les avis recueillis montrent par la diversité de leurs positions le dynamisme de ce mois d'échanges.

La concertation a été clôturée le 27 mai à midi. L'annonce en a été faite par voie de presse, conformément à la délibération d'ouverture, le 19 mai dans le journal sud-ouest et dans le numéro de mai du magazine municipal.

Bilan de la concertation et confirmation du projet d'opération d'aménagement

Le bilan de la concertation joint en annexe, fait état de nombreux questionnements et contributions exprimés par le public. Ce dernier était constitué principalement d'habitants de Saint-Médard-en-Jalles, à proximité du site ou non, de propriétaires de terrains concernés par les acquisitions ou de propriétaires riverains.

L'ouverture du parc du Bourdieu au public, comme espace vert et naturel, fait partie des attentes fortes qui se sont exprimées au cours de la concertation et qui rejoignent l'objectif de Bordeaux Métropole. Cependant la concertation a montré la diversité des points de vue quant aux usages qui devraient y être développés. De très nombreuses suggestions ont été faites d'aménagements et d'équipements qui pourraient être réalisés : aire de pique-nique, aire de jeux pour enfants, terrains de sport, plantations agricoles, pièce d'eau, observatoires de biodiversité, cabanes, cheminements, parcours pédagogique, arboretum, Elles témoignent de la richesse des échanges durant cette première phase de concertation.

Les études ultérieures devront prendre en compte la grande diversité d'attentes et de préoccupations pour cet espace, pour trouver l'équilibre ou la gradation notamment entre des aménagements conséquents (terrains de sports, point d'eau, chemins confortables, ...) et une intervention a minima, voire l'absence d'intervention. Le parc est perçu par certains comme un équipement public rendant des services aux habitants et par d'autres comme un réservoir de biodiversité à protéger. Le travail ultérieur devra chercher les synergies, les compatibilités entre deux visions qui ont tendance à s'opposer à ce stade. Les diagnostics environnementaux qui seront lancés : diagnostic zone humide, diagnostic faune-flore-fonctionnalité, état des arbres, ... permettront de faire valoir les enjeux environnement en documentant et améliorant leur connaissance.

Des propositions seront présentées à nouveau au public, pour recueillir des avis, dans d'autres phases de concertation.

Les habitants qui se sont exprimés manifestent leur compréhension de l'objectif poursuivi concernant le logement : répondre aux besoins, en offrant des logements qui permettent de loger « tout le monde », qui facilitent les conditions de vie par leur proximité avec le centre-ville et leurs qualités. Cependant la perspective de changements de l'environnement actuel inquiète tant sur les interactions que ces nouvelles constructions auront avec les quartiers existants et avec le parc, que sur son fonctionnement propre.

La question de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère sera à traiter très finement dans les phases ultérieures du projet. Cette question recouvre des thématiques aussi variées que la tranquillité, le calme, les circulations douces ou automobiles, l'esthétique, la cohérence architecturale, la place des équipements pour la petite enfance et les scolaires, la place des seniors, D'autres phases de concertation seront organisées en fonctions des avancées dans les études qui seront conduites.

Certains, des propriétaires notamment du secteur de projet, ont fait part de leurs interrogations quant aux conditions de vente de leurs biens et aux actions qui allaient être conduites et qui les concernaient directement. Des réponses ont été apportées en direct aux questions quand cela a été possible. Par ailleurs, en parallèle de la procédure de déclaration d'utilité publique et dans la continuité des échanges qui ont eu lieu, des rendez-vous vont être montés dans les mois qui viennent avec les propriétaires du secteur concerné.

Ces conclusions confortent le principe d'engagement, d'une opération d'aménagement globale d'intérêt métropolitain (en tant qu'elle s'inscrit dans le programme 50 000 logements), adossée à l'espace emblématique du Parc du Bourdieu, s'inscrivant dans une logique de recomposition du centre ville et intégrant :

- la préservation, la mise en valeur et l'ouverture au public du parc,
- le développement d'une offre de logements diversifiée et de qualité dans le secteur Cassy Vigney en lisière extérieure Ouest du Parc.

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 les dispositions du Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.5217-2,

VU les articles L300-1, L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme ; et l'article L.221-1 du Code de l'urbanisme,

VU la délibération n°2015/0432 en date du 10 juillet 2015 par laquelle le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé la 8ème modification du PLU

VU la délibération n°2015/0745 du 27 novembre 2015 relative à la définition de l'intérêt métropolitain pour les opérations d'aménagement

VU la délibération n°2015/0781 du 18 décembre 2015 relative à l'Accord cadre et aux marchés subséquents 2016 pour la mise en œuvre opérationnelle du programme "50 000 logements autour des axes de transports collectifs" et du programme Aménagement économique avec la Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab)

VU la délibération n°2016/163 en date du 25 mars 2016 par laquelle le Conseil de Bordeaux Métropole a engagé la concertation préalable,

VU le bilan de la concertation du secteur Centre-Ville Le Bourdieu,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que la concertation relative au projet d'opération d'aménagement « Centre-Ville Le Bourdieu » s'est déroulée du 27 avril au 27 mai 2016, dans le respect des modalités définies dans la délibération du 25 mars 2016,

CONSIDERANT que cette concertation a permis à Bordeaux Métropole de recueillir les questions et préoccupations, ainsi que les attentes des habitants et personnes intéressées en ce qui concerne l'aménagement de ce secteur,

CONSIDERANT que les résultats de cette concertation, qui permettront d'alimenter les réflexions de Bordeaux métropole, ne remettent pas en cause l'opportunité de la poursuite du projet selon les objectifs définis dans la délibération du 25 mars 2016,

DECIDE

Article 1 : Le bilan de la concertation relative au site Centre-Ville Le Bourdieu à Saint-Médard-en-Jalles est approuvé.

Article 2 : Bordeaux Métropole décide la réalisation, sur le secteur Centre-Ville Le Bourdieu, d'une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain selon les orientations décrites précédemment, dont le périmètre est joint en annexe.

Article 3 : Les études à mener permettront de préciser ultérieurement au fur et à mesure, le contenu de l'opération d'aménagement Centre-Ville le Bourdieu, sans remettre en cause les objectifs de l'opération arrêtée, tels que définis dans la délibération n°2016-162 du 25 mars 2016.

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

Contre : Monsieur GUICHOUX

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 8 juillet 2016

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 22 JUILLET 2016	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 22 JUILLET 2016	le Vice-président,
	Monsieur Michel DUCHENE