

|                                                                                   |                                                                                   |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|  | <b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS<br/>DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b> | <i><b>Délibération</b></i> |
|                                                                                   | <b>Séance publique du 25 novembre 2021</b>                                        | <b>N° 2021-599</b>         |

Convocation du 18 novembre 2021

Aujourd'hui jeudi 25 novembre 2021 à 15h00 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, M. Bernard-Louis BLANC, 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, Mme Marie-Claude NOEL, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, 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. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, Mme Fabienne DUMAS, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PESCHINA, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

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

Mme Christine BOST à Mme Véronique FERREIRA  
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON  
M. Baptiste MAURIN à Mme Françoise FREMY  
Mme Stephanie ANFRAY à M. Bruno FARENIAUX  
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX  
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie JUQUIN  
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Pascale BRU

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

M. Pierre HURMIC à Mme Claudine BICHET de 14h30 à 15h20 et à partir de 17h10 le 26 novembre  
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU à partir de 18h45 le 25 novembre et à partir de 16h36 le 26 novembre  
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 14h30 le 26 novembre  
M. Jean TOUZEAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 14h30 le 26 novembre  
M. Bernard-Louis BLANC à Mme Claudine BICHET le 25 novembre et à partir de 14h30 le 26 novembre  
M. Jean-François EGRON à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 14h30 le 26 novembre  
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à Mme Laure CURVALE à partir de 17h24 le 25 novembre  
Mme Brigitte TERRAZA à M. Frédéric GIRO à partir de 17h06 le 26 novembre  
Mme Brigitte BLOCH à Mme Laure CURVALE à partir de 18h19 le 25 novembre  
Mme Brigitte BLOCH à M. Patrick PAPADATO à partir de 17h le 26 novembre  
Mme Andréa KISS à Mme Brigitte TERRAZA le 25 novembre  
M. Patrick PAPADATO à Mme Céline PAPIN de 12h à 14h30 le 26 novembre  
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Delphine JAMET à partir de 18h19 le 25 novembre  
  
Mme Marie-Claude NOEL à M. Patrick PAPADATO à partir de 15h06 le 26 novembre  
  
M. Nordine GUENDEZ à M. Myriam BRET le 26 novembre  
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 17h32 le 25 novembre et le 26 novembre  
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE le 25 novembre et à partir de 16h45 le 26 novembre  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT le 26 novembre  
Mme Simone BONORON à Mme Béatrice SABOURET à partir de 18h20 le 25 novembre  
Mme Simone BONORON à Mme Eva MILLIER de 10h43 à 14h30 le 26 novembre  
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY à partir de 16h50 le 26 novembre  
M. Gérard CHAUSSET à Mme Anne-Eugénie GASPARD à partir de 17h20 le 26 novembre  
Mme Camille CHOPLIN à Mme Eve DEMANGE le 25 novembre  
M. Max COLES à M. Dominique ALCALA à partir de 17h23 le 25 novembre  
M. Didier CUGY à M. Olivier CAZAUX à partir de 12h24 le 26 novembre  
Mme Laure CURVALE à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH de 10h20 à 12h32 le 26 novembre  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Alain CAZABONNE à partir de 18h11 le 25 novembre  
  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET le 26 novembre  
Mme Fabienne DUMAS à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 15h55 le 26 novembre  
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS à partir de 14h30 le 26 novembre

M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT à partir de 18h15 le 25 novembre  
M. Nicolas FLORIAN à M. Dominique ALCALA à partir de 14h30 le 26 novembre  
M. Guillaume GARRIGUES à M. Fabrice MORETTI à partir de 18h08 le 25 novembre  
M. Maxime GHESQUIERE à M. Olivier CAZAUX le 26 novembre  
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Nadia SAADI le 25 novembre  
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY à partir de 17h50 le 25 novembre  
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Nadia SAADI à partir de 17h50 le 25 novembre  
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU le 25 novembre et à partir de 14h30 le 26 novembre  
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 17h le 26 novembre  
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Anne LEPINE à partir de 18h25 le 25 novembre  
Mme Harmonie LECERF à Mme Delphine JAMET à partir de 18h15 le 25 novembre  
M. Jacques MANGON à M. Thierry MILLET à partir de 18h40 le 25 novembre et le 26 novembre  
M. Stéphane MARI à Mme Fabienne HELBIG à partir de 15h50 le 26 novembre  
Mme Eva MILLIER à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 16h40 le 26 novembre  
M. Jérôme PEScina à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h30 le 26 novembre  
M. Michel POIGNONEC à Mme Christine BONNEFOY à partir de 18h40 le 25 novembre  
M. Michel POIGNONEC à M. Fabrice MORETTI à partir de 13h17 le 26 novembre  
M. Patrick PUJOL à M. Patrick BOBET à partir de 13h17 le 26 novembre  
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 12h26 le 26 novembre  
Mme Marie RECALDE à M. Bruno FARENIAUX à partir de 14h30 le 26 novembre  
M. Fabien ROBERT à M. Michel LABARDIN à partir de 14h30 le 26 novembre  
Mme Nadia SAADI à Mme Harmonie LECERF à partir de 17h le 26 novembre  
Mme Béatrice SABOURET à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 16h30 le 26 novembre  
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 14h30 le 26 novembre  
M. Kévin SUBRENAT à M. Dominique ALCALA à partir de 17h23 le 25 novembre  
M. Thierry TRIJOULET à Mme Anne-Eugénie GASPARD à partir de 15h30 le 26 novembre  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON jusqu'à 18h40 le 25 novembre  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Christophe DUPRAT à partir de 18h40 le 25 novembre et à partir de 12h02 le 26 novembre

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

Absent en application de l'article 7 du règlement intérieur : M. Marc MORISSET le vendredi 26 novembre

**LA SEANCE EST OUVERTE**

|                                                                                                                 |                                                                                                   |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  <b>BORDEAUX<br/>MÉTROPOLE</b> | <b>Conseil du 25 novembre 2021</b>                                                                | <b>Délibération</b> |
|                                                                                                                 | Direction générale Valorisation du territoire<br><br><b>Direction du développement économique</b> | <b>N° 2021-599</b>  |

---

**Ambarès-et-Lagrave - Création d'une Zone d'aménagement différé (ZAD)  
métropolitaine - Secteur de la gare de La Grave - Décision -Autorisation**

---

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

**1. Contexte**

Située au Nord-est de l'agglomération bordelaise, la commune d'Ambarès-et-Lagrave occupe une position centrale au cœur de la Presqu'île d'Ambès, dont elle est la commune la plus importante en superficie, de part et d'autre de l'autoroute A10. Elle comptait une population de 16 563 habitants en 2018 (source Insee), en forte croissance : +26% par rapport à 2007, +1,7% entre 2007 et 2012, +3% entre 2012 et 2017.

La Commune bénéficie de la présence de deux gares Train express régional (TER), dont la gare de La Grave aujourd'hui enclavée et peu visible. L'offre de desserte de cette gare doit à terme s'améliorer avec la mise en service du Réseau express girondin à l'horizon 2028, nécessitant la structuration d'un pôle multimodal doté de services. La nouvelle desserte permettra également de relier Ambarès aux autres pôles de la métropole sans changement de train, contrairement à la situation actuelle.

Bordeaux Métropole et la Commune souhaitent accompagner les mutations foncières dans le périmètre d'influence de la gare de La Grave en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain cohérent dans le secteur permettant d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, la construction de logements et de réaliser des équipements collectifs.

**Les réflexions d'aménagement en cours, les perspectives et souhaits d'aménagement futurs au regard du besoin du territoire**

Ainsi, les intentions de l'opération sont les suivantes :

- assurer le développement d'un pôle d'activités productif (artisanat, industrie) à coûts maîtrisés et renforcer le pôle tertiaire,
- offrir du logement pour tous les publics, et notamment du logement social et des logements pour les étudiants,
- aménager des équipements publics, notamment un établissement d'enseignement et des espaces publics révélant le pôle gare,
- développer l'offre de services autour de la gare de La Grave afin de participer à la création d'une centralité urbaine et au report modal vers le transport en commun pour tous les usagers.

Plusieurs réflexions sont déjà en cours :

- l'étude d'un projet de pôle d'échange multimodal selon un schéma directeur établi par le cabinet SYSTRA,
- l'étude d'un projet immobilier à l'est de la gare actuelle dans le cadre de l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI) Aménager innover redessiner entreprendre (AIRE)<sup>2</sup> piloté par La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) pour le compte de Bordeaux Métropole : ce projet prévoit la création de plusieurs immeubles majoritairement destinés à de l'artisanat complétés de bureaux et de services,
- une étude hydraulique sur le ruisseau de Barbère menée par Bordeaux Métropole.

Les intentions d'aménagement décrites ont pour objectif de créer du logement afin de répondre à la pression démographique, générant un besoin d'équipements publics, des activités de services et d'artisanat tout en s'adaptant aux risques naturels.

Ces objectifs d'aménagement s'inscrivent directement dans les objectifs visés à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme de maîtrise d'une politique locale de l'habitat, d'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil d'activités économiques, la réalisation d'équipements collectifs et le renouvellement urbain.

Ces objectifs d'aménagement concourront à la mise en œuvre de l'Opération d'intérêt métropolitain –(OIM) en création, visant à développer l'identité économique de la Rive Droite, en valorisant et consolidant les filières économiques d'excellence du territoire.

## **2. Enjeux fonciers spécifiques à ce grand territoire en développement, nécessitant de préserver des réserves foncières pour des opérations d'aménagement à moyen et long terme**

Le potentiel de développement et d'accroissement de l'emploi et du logement aux abords de la gare de La Grave est important en raison des vastes emprises foncières en friche disponibles et non aménagées, localisées à proximité immédiate de la gare.

La Métropole souhaite assurer un développement progressif sur ces emprises foncières, à des coûts maîtrisés, répondant aux besoins des entreprises, en particulier productives (industrie, artisanat) et des territoires.

La tension immobilière est forte sur ce territoire, comme l'a rappelé l'Agence d'Urbanisme Bordeaux Aquitaine (A'Urba) dans sa dernière étude datant de février 2021. Le prix moyen au m<sup>2</sup> des logements a ainsi augmenté de 18% entre 2012 et 2017 dans le secteur.

L'annonce de la structuration d'un pôle gare desservi par le Réseau express girondin va probablement mettre en lumière l'attractivité de la gare de Lagrave, et favoriser la spéculation foncière. Avant la réalisation d'investissements par les acteurs publics, il est primordial de se munir d'un dispositif permettant d'accompagner les mutations foncières et immobilières, dans un objectif de stabilisation des valeurs foncières et immobilières face aux risques de spéculation liés notamment aux futures infrastructures et équipements.

Bordeaux Métropole ne possède à ce stade que des parcelles pour environ 4000 m<sup>2</sup> dans le périmètre d'influence de la gare sur l'ensemble du périmètre qui représente environ 35,1 Ha.

## **3. Création d'une Zone d'aménagement différé (ZAD) dans le secteur de la Gare de La Grave**

La ZAD apparaît, aujourd'hui comme un outil opportun sur ce territoire dans la perspective de constituer des réserves foncières à des coûts maîtrisés, compatibles avec les équilibres financiers des futures opérations d'aménagement et avec les capacités financières des entreprises industrielles et artisanales pour s'installer durablement.

La ZAD ouvre en effet, pour une durée de six ans, et sur des périmètres fonciers cohérents et homogènes dont la viabilisation doit s'effectuer progressivement à moyen et long terme, un nouveau droit de préemption en faveur de Bordeaux Métropole qui se substitue au droit de préemption urbain actuel, et fixe, pendant cette durée de six ans, la nouvelle date de référence pour l'évaluation des biens préemptés.

Cet outil permet ainsi de tempérer l'impact des investissements publics sur les valeurs foncières en limitant les comportements spéculatifs et d'opportunité qui pourraient survenir sur le marché foncier postérieurement à la date de création de la ZAD, profitant d'une attractivité accrue liée à la réalisation d'équipements, infrastructures et espaces publics par la métropole et les communes.

#### **4. Description du périmètre de la ZAD en cohérence avec le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT**

Il résulte du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'Aire métropolitaine bordelaise approuvé le 13 février 2014 et modifié le 2 décembre 2016 qu'il a été fait le choix de décliner un modèle de développement du territoire autour de quatre grands axes :

- le choix de la préservation (des espaces) : un territoire grandeur nature pour une métropole nature,
- le choix de la protection (des biens et des personnes) : un territoire économe pour une métropole responsable,
- le choix de l'attractivité (des entreprises) : un territoire en essor pour une métropole active,
- le choix de la qualité (de vie) : un territoire à bien vivre pour une métropole à haut niveau de services.

Le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT de l'Aire métropolitaine bordelaise prévoit trois grands axes fondant le parti d'aménagement et qui doivent guider l'organisation et l'aménagement des espaces :

##### **« un projet de nature comme socle du projet d'aménagement**

*- Au-delà de la préservation du cadre de vie, il s'agit bien de faire de la nature le lien, le concept unificateur, fédérateur et intégrateur du territoire métropolitain. À ce titre, le projet de paysage a été conçu comme le socle de l'organisation urbaine. Il combine ainsi « charpente paysagère » et « espaces protégés », deux notions complémentaires. Il révèle les différents éléments fondateurs du territoire, anticipe leurs évolutions et développe leurs potentiels. Il cherche également à mettre en réseau l'ensemble des espaces de nature,*

*une organisation urbaine multipolaire et hiérarchisée à l'échelle métropolitaine*

*- Afin de donner les conditions d'un développement urbain maîtrisé et équilibré à l'échelle métropolitaine, le projet a retenu un modèle d'organisation urbaine multipolaire et hiérarchisée qui repose sur plusieurs principes fondateurs, définit des équilibres entre les territoires et implique des évolutions différenciées entre eux, en particulier en termes de perspectives démographiques,*

*une offre urbaine de qualité, entre dynamisme métropolitain et douceur locale*

*- Enfin, un des axes fondamentaux du projet est d'avoir la capacité de proposer une offre urbaine de qualité, entre dynamisme métropolitain et douceur locale. Pour cela, la promotion d'une polarisation et d'une mise en réseau des centralités à double échelle apparaît comme un fondement essentiel du projet ».*

Le périmètre de la ZAD couvre une partie de l'aire d'influence de la gare de La Grave, estimée à un rayon d'environ 600 m autour de celle-ci. La ZAD couvre majoritairement des terrains non bâtis dont certains en friche. Le périmètre est défini en annexe à la présente délibération.

En cohérence avec l'objectif de développement de l'offre de services autour des gares et haltes ferroviaires périphériques (carte métropole à haut niveau de services du DOO du SCOT), il est envisagé d'aménager dans ce périmètre des équipements publics, notamment un établissement d'enseignement et des espaces publics révélant le pôle gare ainsi que le développement de l'offres de services autour de la gare de Lagrave.

Dans ce périmètre, il est également prévu de créer des activités de service afin de participer à la création d'une centralité urbaine et au report modal vers le transport en commun pour tous les usagers, ce qui est cohérent avec les objectifs de création de nœuds d'interconnexion de nouveaux lieux de centralités du DOO du SCOT (carte métropole active

du DOO du SCOT).

Afin de s'adapter aux risques naturels, il est prévu une bande d'inconstructibilité d'a minima de 10m de part et d'autre du bras principal du ruisseau qui traverse le périmètre de la ZAD ce qui est parfaitement compatible avec l'objectif de renforcement de la continuité des fils de l'eau du DOO du SCOT (carte métropole nature du DOO du SCOT).

Le périmètre de la ZAD évite les zones soumises à risque inondation (carte métropole responsable du DOO du SCOT) ainsi que les territoires viticoles (carte enveloppes urbaines et secteurs de constructions isolées du DOO du SCOT).

Les objectifs d'aménagement justifiant l'instauration du périmètre de la ZAD sont compatibles avec les objectifs du DOO du SCOT.

## **5. Les effets de la mise en place d'une ZAD**

L'instauration d'un périmètre de ZAD est à l'initiative de Bordeaux Métropole compétent en matière de droit de préemption urbain, après avis de la Commune concernée par ce périmètre.

La création de la ZAD a pour effet d'ouvrir pour une durée de six ans renouvelable un nouveau droit de préemption dont il est proposé que le titulaire soit Bordeaux Métropole.

Ce droit de préemption vient se substituer au droit de préemption urbain actuel, et les formalités de purge du droit de préemption et d'établissement des déclarations d'intention d'aliéner par les propriétaires vendeurs restent similaires à celles du droit de préemption urbain.

Les conditions d'exercice du droit de préemption dans la ZAD par Bordeaux Métropole seront sensiblement les mêmes qu'en matière de droit de préemption urbain, à l'exception des conditions d'estimation de la valeur des terrains à acquérir, et de la motivation des décisions de préemption à des fins de réserves foncières qui pourra s'effectuer par référence aux motivations générales mentionnées dans le présent acte de création de la ZAD.

La ZAD pourra être renouvelée au bout de six ans par délibération du conseil de Bordeaux Métropole.

La création de la ZAD confère aux propriétaires concernés un droit de délaissement prévu à l'article L. 212-3 du Code de l'Urbanisme.

## **6. Publicité**

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- affichage pendant un mois au siège de Bordeaux Métropole et à la mairie d'Ambarès-et-Lagrave,
- insertion d'une mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département,
- publication au Registre des Actes Administratifs de Bordeaux Métropole,
- notification à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les Tribunal de grande instance (TGI) dans le ressort desquels est créée la zone et au greffe des mêmes tribunaux,
- report en annexe du Plan local d'urbanisme (PLU) (via procédure de mise à jour).

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :**

### **Le Conseil de Bordeaux Métropole**

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5217-2,  
**VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 212-1 et suivants et L. 300-1,

**VU** l'avis favorable de la commune de Ambarès-et-Lagrave conformément à la délibération n° 93/21 du 27 septembre 2021,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** que le territoire de la commune de Ambarès-et-Lagrave a pour objectif la protection des biens et des personnes, le choix de l'attractivité et de la qualité de vie,

**CONSIDERANT** que la commune de Ambarès-et-Lagrave fait face à un fort développement démographique et possède un potentiel de développement économique,

**CONSIDERANT** que le projet d'aménagement prévoit la construction de logements, d'équipements publics et d'activités économiques,

**CONSIDERANT** l'insuffisance de la maîtrise foncière actuelle pour réaliser l'opération envisagée,

**CONSIDERANT** qu'il apparaît nécessaire d'instaurer un périmètre de Zone d'aménagement différé (ZAD) permettant de lutter contre la pression foncière dans le secteur, notamment en raison de la hausse des prix constatée qui pourrait s'accroître suite à l'amélioration de la desserte de la gare de La Grave et de la création d'équipements publics,

**CONSIDERANT** que la création de la Zone d'aménagement différé (ZAD) permettrait de répondre aux objectifs sus rappelés en instituant un nouveau droit de préemption de nature à permettre une meilleure maîtrise de l'évolution des prix des terrains dans ce secteur,

#### **DECIDE**

**Article 1** : de créer une zone d'aménagement différé totalisant 35,1 hectares environ (plan de périmètre ci-annexé) dans le secteur de la Gare de La Grave sur la commune d'Ambarès-et-Lagrave,

**Article 2** : de désigner Bordeaux Métropole comme titulaire du droit de préemption dans la zone d'aménagement différé,

**Article 3** : d'instaurer cette Zone d'aménagement différé pour une durée de six ans.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.  
Abstention : Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 novembre 2021

|                                                    |                           |
|----------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :<br/>2 DÉCEMBRE 2021</b> | Pour expédition conforme, |
| <b>PUBLIÉ LE :<br/>2 DÉCEMBRE 2021</b>             | la Vice-présidente,       |
|                                                    | Madame Christine BOST     |