

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 7 juillet 2017	N° 2017-480

Convocation du 30 juin 2017

Aujourd'hui vendredi 7 juillet 2017 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. Alain CAZABONNE, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, 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, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Michel HERITIE, M. Michel VERNEJOUL, M. Max COLES, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Alain TURBY, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Josiane ZAMBON, Mme Andréa KISS, M. Jean-Pierre TURON, M. Kévin SUBRENAT, Mme Véronique FERREIRA, Mme Emmanuelle AJON, Mme Léna BEAULIEU, Mme Cécile BARRIERE, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, 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. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Max GUICHARD, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoit RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Erick AOUIZERATE à M. Nicolas BRUGERE
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Chantal CHABBAT
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Emmanuelle CUNY
M. Jean-Louis DAVID à Mme Florence FORZY-RAFFARD
M. Yohan DAVID à Mme Anne BREZILLON
M. Marik FETOUH à M. Michel DUCHENE
Mme Magali FRONZES à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
M. Guillaume GARRIGUES à M. Daniel HICKEL
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE
M. Jean-Pierre GUYOMARCH à M. Max COLES
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOLET
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA
M. Michel POIGNONEC à M. Patrick PUJOL
M. Alain SILVESTRE à Mme Elisabeth TOUTON

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Maribel BERNARD à Mme, Solène CHAZAL à partir de 10h45
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON à partir de 10h45
M. Benoit RAUTUREAU à Mme Gladys THIEBAULT jusqu'à 10h55
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 11h30
Mme Isabelle BOUDINEAU à Mme Josiane ZAMBON jusqu'à 11h30
M. Philippe FRAILE MARTIN à Mme Brigitte COLLET jusqu'à 11h40
Mme Christine PEYRE à M. Thierry MILLET à partir de 11h30
Mme Emmanuelle AJON à M. Alain DAVID à partir de 12h00
Mme Michèle DELAUNAY à M. Arnaud DELLU à partir de 12h00
Mme Conchita LACUEY à M. Jean Jacques PUYOBREAU à partir de 12h00
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT jusqu'à 10h10
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Cécile BARRIERE à partir de 12h15
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Kévin SUBRENAT à partir de 12h15
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS à partir de 12h20
M. Stéphan DELAUX à Mme Arielle PIAZZA à partir de 12h20
M. Michel VERNEJOUL à M. Michel HERITIE à partir de 12h00
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à M. Franck JOANDET à partir de 12h45
Mme Véronique FERREIRA à Mme Béatrice DE FRANCOIS jusqu'à 13h00
M. Vincent FELTESSE à M. Jean-Pierre TURON à partir de 13h00
M. Eric MARTIN à M. Benoit RAUTUREAU à partir de 13h00
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Dominique IRIART à partir de 13h05
Excusés en cours de séance:
Mme JARDINE à partir de 12h00; Mme BOUDINEAU à partir de 13h05 ;
M. Jean TOUZEAU jusqu'à 10h30 et à partir de 13h00.

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jacques COLOMBIER jusqu'à 10h05 et à partir de 13h00

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 7 juillet 2017	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages	N° 2017-480

Programme 50 000 logements - LE HAILLAN - projet d'opération d'aménagement centre-ville - Bilan de la concertation réglementaire - Décision - Approbation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

A. PREAMBULE

1. Situation urbaine

Située dans le quadrant Ouest de l'agglomération bordelaise, à l'extérieur de la rocade, la commune du Haillan présente un territoire de taille relativement réduite, délimité par la commune du Taillan-Médoc au nord, Mérignac au sud, Eysines à l'est et Saint-Médard-en-Jalles, à l'ouest.

Située à 7 kilomètres de Bordeaux, elle bénéficie d'accès simples et rapides : rocade, aéroport, lignes de bus et terminus de la ligne A du tramway.

Ancienne commune rurale, elle se présente donc aujourd'hui comme une commune périurbaine qui s'organise autour de deux secteurs principaux :

- l'avenue Pasteur et ses différents quartiers d'habitat,
- l'avenue de Magudas sur laquelle est implanté un vaste secteur économique.

Le reste du territoire est occupé par des entités naturelles de qualité : des secteurs agricoles au centre du territoire communal et des espaces boisés au nord. Une zone de protection des sources située au nord, alimente en eau 20 % des villes de Bordeaux Métropole, dont le Haillan est membre.

2. Le centre-ville, un secteur en mutation

D'un point de vue morphologique, le Haillan présente un tissu essentiellement résidentiel et relativement récent composé majoritairement d'habitat individuel. Néanmoins, la commune a conservé dans sa partie centrale quelques poches d'habitat ancien de qualité qui composent aujourd'hui le centre-ville.

Ce dernier, de par son dynamisme et en lien direct avec le futur Bus à haut niveau de service (BHNS) Bordeaux-Saint-Aubin-du-Médoc, dégage un véritable potentiel en termes de centralité qui a amené à mettre en place les outils permettant de préparer une éventuelle opération d'aménagement.

Ainsi, Bordeaux Métropole a décidé d'engager les études et procédures nécessaires. Les délibérations suivantes ont été prises en sens :

- par la délibération N° 2012/0387 du 22 juin 2012, le conseil de la Communauté urbaine de Bordeaux a validé le programme de travail de la Société publique locale (SPL) La Fabrique Métropolitaine de la Cub,
- par la délibération N°2013/0225 du 26 avril 2013, le conseil de la Communauté urbaine de Bordeaux a décidé l'instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L111-10 du code de l'urbanisme sur le centre-ville élargi,
- Par la délibération n°2015/021 du 10 avril 2015, le Conseil de Bordeaux Métropole a ouvert la concertation réglementaire en précisant les objectifs et les modalités de cette concertation.

Dans ce contexte, la société publique locale, La Fabrique de Bordeaux Métropole, a lancé les études suivantes :

- études urbaines, architecturales, paysagères, techniques et sociales : agence Jacques Boucheton Architectes, Ook Paysages, EGIS VRD, Olivier Chadoin sociologue,
- études commerciales et programmatiques (équipements publics...) : Intencité et Alphaville,
- études environnementales et réglementaires notamment pour le dossier de demande de Cas par Cas auprès de l'autorité environnementales : Tereo, Alto Step environnement et Rivière Environnement,
- études techniques complémentaires : Alto Step Réseaux,
- études acoustiques : Venathec.

3. Les enjeux du centre-ville

Les enjeux suivants ont été définis lors de l'étude urbaine :

- ✓ affirmer la centralité du Haillan,
- ✓ conforter des transversalités majeures,
- ✓ maîtriser les mutations foncières,
- ✓ revitaliser l'activité commerciale dans le centre,
- ✓ qualifier et renforcer l'attractivité de l'avenue Pasteur qui constitue l'axe majeur,
- ✓ renforcer le lien entre l'avenue Pasteur, la rue de Los Héros et les espaces naturels,
- ✓ construire les portes d'entrées nord et sud du centre-ville du Haillan.

B. LA CONCERTATION

La concertation préalable à un projet d'aménagement est obligatoire et définie à l'article L300-2 du Code de l'urbanisme. Elle est en l'espèce à l'initiative de Bordeaux Métropole, compétente en matière d'urbanisme et d'opérations d'aménagement.

Le périmètre de la concertation validé par délibération du 26 avril 2013, correspond au périmètre de prise en considération. L'ouverture de la concertation a été annoncée par voie de presse le 25 septembre 2015. Sa clôture a été également annoncée par voie de presse le 20 mars pour une clôture officielle le 07 avril 2017.

1. Modalités de la concertation

La délibération n°2015/0201 précise les modalités prévues pour la concertation réglementée concernant le projet d'aménagement urbain du secteur du Haillan centre-ville.

1.1. Déroulement de la procédure : la mise à disposition d'un registre et d'un dossier

La concertation avec l'ensemble des publics concernés s'est déroulée selon les modalités prévues, en accord avec la commune du Haillan et rappelées ci-dessous.

La mise à disposition d'un registre et d'un dossier à la mairie du Haillan, à la Direction territoriale ouest (Parc Sextant au Haillan) et au siège de Bordeaux Métropole – Direction de l'urbanisme, ainsi que l'ensemble des documents sur le site internet de Bordeaux Métropole dédié à la participation : <https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/urbanisme/le-haillan-centre-ville-2>.

Le dossier de concertation comportait à l'origine :

- une notice explicative définissant les objectifs poursuivis et donnant les grandes lignes du projet urbain, complété au fur et à mesure de l'avancement des études,
- un plan de situation,
- un plan du périmètre de l'opération,
- une cartographie synthétisant les enjeux.

L'ensemble de la démarche de concertation a été enrichie de documents d'informations papier, de panneaux, de plans, mais également d'une vidéo de présentation de la maquette 3D du projet, afin de faciliter la compréhension du sujet et de permettre à chacun de se projeter. Il s'agit des éléments suivants :

- les délibérations d'ouverture de la concertation prises par la ville du Haillan et par Bordeaux Métropole,
- le cahier citoyen n°1,
- la synthèse de la concertation de la première réunion publique d'octobre 2015,
- les panneaux-supports de la première réunion publique d'octobre 2015,
- le cahier citoyen n°2,
- les panneaux et supports de la réunion du publique de décembre 2016,
- la vidéo de modélisation 3D du projet présentée lors de la réunion publique de décembre 2016,
- la synthèse de la réunion publique de décembre 2016.

Les registres de la concertation disposés au Pôle territorial ouest de Bordeaux Métropole, et au siège de Bordeaux Métropole n'ont pas recueilli d'avis. Le registre disposé en mairie du Haillan a recueilli trois contributions qui ont été déposées par différents propriétaires actuels du périmètre de projet.

- le premier avis déposé le 9 décembre 2016, indique s'opposer au projet, que les logements sont des clapiers et qu'un propriétaire ne souhaite pas quitter sa maison,
- le deuxième avis, déposé le 9 décembre 2016, indique s'opposer au projet de Zone d'aménagement concerté (ZAC) présenté et que ce propriétaire se rapprochera de Madame le Maire du Haillan,
- le troisième avis déposé le 28 décembre 2016, indique que le propriétaire n'a pas été contacté par la puissance publique et s'inquiète du devenir de son bien dans le périmètre de l'opération, notamment vis-à-vis de la création d'espaces publics.

Le site internet de la participation de Bordeaux Métropole, où toutes les informations étaient relayées (annonce des réunions, documents présentés, ...), a permis de recueillir 8 avis et 2 réactions de la part de 4 participants.

Dans ces avis et réactions, plusieurs n'ont pas de lien avec le sujet de cette concertation : 3 avis et 1 réaction portent sur la prolongation d'une ligne de Tramway vers la commune de Saint-Médard-en-Jalles et 1 avis porte sur la politique éditoriale du journal Sud-Ouest.

1.2. L'organisation de deux réunions publiques :

La délibération n°2015/0201 annonce la mise en œuvre de deux réunions publiques. Elles se sont tenues :

- pour la première : les 9 et 10 octobre 2015,
- pour la seconde : le 9 décembre 2016.

2. Bilan de la concertation

La clôture de la concertation réglementaire a été annoncée par voie de presse le 20 mars 2017, pour une clôture effective au 7 avril 2017.

Le bilan, ci-annexé, présente de manière synthétique le contexte de la concertation, une description des modalités, les principales questions et les contributions issues de la concertation. Font aussi partie du bilan, les deux synthèses des réunions publiques (Rencontres du cœur de ville N°1 et 2).

La concertation a principalement relevé une curiosité par rapport au projet, avec des enjeux plus clairement identifiés comme le respect de l'identité haillannaise, la place de la nature dans le projet, son économie globale pour la prise en compte des équipements communaux, la question des stationnements et de la circulation. La concertation a aussi permis de partager sur l'évolution foncière du secteur.

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 la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et faisant état des règles de concertation, ainsi que la Loi Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, modifiant le champ d'application de la concertation obligatoire,

VU les dispositions du Code de l'urbanisme, notamment son article L. 300-2, mentionnant la concertation préalable obligatoire à la mise en œuvre de toute opération d'aménagement modifiant de manière notable le cadre de vie ou l'activité économique de la commune ; complété des articles R. 300-1 à R. 300-3,

VU la délibération métropolitaine n°2015/021 du 10 avril 2015, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le l'ouverture de la concertation sur le secteur du Haillan centre-ville,

VU le bilan de la concertation ci-annexé, complété des deux synthèses « Rencontres du cœur de ville »,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QU'il convient d'approuver le bilan de la concertation, en vue de poursuivre l'opération d'aménagement sur le secteur du Haillan centre-ville,

DECIDE

Article 1 :

d'approuver le bilan de la concertation relative au projet de l'opération du secteur Le Haillan centre-ville joint à la présente délibération en annexe 1,

Article 2 :

de charger Monsieur le Président de l'exécution de la présente délibération, et notamment des formalités de publicité de la présente délibération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 7 juillet 2017

Le Service du Contrôle de la légalité des actes administratifs de la Préfecture de La Gironde a déclaré avoir reçu ce document 20 JUL. 2017	Pour expédition conforme, le Vice-président,  Monsieur Michel DUCHENE
---	--

