



Déclassement des rues Clément Thomas, Elvira Guerra et Plantevigne dans le cadre de la ZAC Saint-Jean de Belcier

NOTICE EXPLICATIVE

Bordeaux-Euratlantique supervise l'aménagement de 738 hectares autours de 4 secteurs géographiques : Saint-Jean Belcier, Garonne-Eiffel, Bègles-Faisceau, Bègles-Garonne. Ce projet se formalise au travers d'une opération d'intérêt national (OIN), créée par décret le 5 novembre 2009. La ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier a été créée sur un périmètre de 145 hectares le 29 janvier 2013 par arrêté préfectoral et constituera le moteur de l'OIN. Ce projet vise à doter la métropole bordelaise d'un pôle urbain structurant autour de la gare Saint-Jean.

La mise en œuvre du programme de la ZAC nécessite l'acquisition, par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique, d'une emprise de terrain actuellement dévolue à un usage de voirie :

- la rue Elvira Guerra en intégralité
- le tronçon de rue Clément Thomas situé entre la rue Elvira Guerra et le Quai de Paludate.

Après déclassement effectif, l'EPA sera en mesure d'acquérir auprès de Bordeaux Métropole l'emprise visée dans le but de constituer l'intégralité de son lot à céder (lot 4.3), devant ensuite être construit sur l'intégralité de son emprise.

Cette acquisition a fait l'objet d'un protocole foncier entre l'EPA et Bordeaux Métropole et d'un protocole spécifique au domaine du MIN signés respectivement en décembre 2011 et en juillet 2014.

En application de ces protocoles, l'EPA Bordeaux Euratlantique a donc saisi Bordeaux Métropole par courrier en novembre 2016 en vue de lancer le processus d'acquisition de ces emprises.

En outre, afin d'éviter la constitution d'une impasse enclavée pouvant générer des nuisances indésirables, Bordeaux Métropole a décidé d'inclure dans la procédure de déclassement l'intégralité de la rue Clément Thomas et une partie de la rue Plantevigne. Ce déclassement permet d'anticiper la future mutation de l'îlot des Mareyeurs également prévue dans le cadre de la ZAC.

Du fait de son usage actuel de voirie de desserte, accessible directement depuis le quai de Paludate, l'emprise relève du domaine public routier de Bordeaux Métropole. Afin de réintégrer le patrimoine privé de notre établissement, en vue de son aliénation, elle doit faire l'objet d'un déclassement. A l'issue de cette procédure, l'emprise d'environ 3 875 m² située rues Clément Thomas, Elvira Guerra et Plantevigne, à Bordeaux, deviendra donc privée et sera fermée à la circulation. L'EPA réalisera les travaux permettant à la Halle des Mareyeurs, seul bâtiment privé ayant encore l'usage de cette voie publique, de fonctionner malgré ces fermetures physiques ainsi qu'il a été présenté en assemblée générale des copropriétaires le 9 mars 2017. Le déclassement engendre la suppression de deux entrées pour la Halle des Mareyeurs mais l'accès par la rue Plantevigne va être conservé et conforté.

La présente enquête a pour but de vérifier que le projet n'appelle pas d'objection de la part de la population.