

**BORDEAUX METROPOLE**  
-----  
**EXTRAIT DU**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU**  
**CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE**

**Séance du 29 mai 2015**  
(convocation du 22 mai 2015)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Neuf Mai Deux Mil Quinze à 09 Heures 30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de BORDEAUX METROPOLE.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. JUPPE Alain, M. ANZIANI Alain, M. CAZABONNE Alain, M. DUPRAT Christophe, M. REIFFERS Josy, Mme BOST Christine, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. PUJOL Patrick, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, Mme VERSEPUY Agnès, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréea, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURBY Alain, M. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CAZABONNE Didier, Mme CAZALET Anne-Marie, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FETOUEH Marik, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, Mme FORZY-RAFFARD Florence, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, Mme JARDINE Martine, M. JUNCA Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, Mme LAPLACE Frédérique, Mme LEMAIRE Anne-Marie, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, Mme THIEBAULT Gladys, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOYE Marie-Hélène.

**EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. CAZABONNE Alain à M. JUPPE Alain à partir de 12h20  
M. PUJOL Patrick à M. SUBRENAT Kévin à partir de 12h20  
Mme VERSEPUY Agnès à M. LABARDIN Michel jusqu'à 10h10  
Mme KISS Andréea à Mme FERREIRA Véronique à partir de 12h55  
Mme AJON Emmanuelle à M. DELLU Arnaud à partir de 12h20  
M. CAZABONNE Didier à M. FLORIAN Nicolas à partir de 12h20  
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme CHABBAT Chantal à partir de 12h20  
Mme CUNY Emmanuelle à Mme DELATTRE Nathalie  
M. DAVID Yohan à M. DAVID Jean-Louis de 11h30 à 12h20  
Mme DELAUNAY Michèle à Mme FAORO Michèle à partir de 13h10  
M. DELAUX Stéphan à M. ROBERT Fabien à partir de 12h20  
Mme JARDINÉ Martine à Mme BOST Christine à partir de 12h20

M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 11h50  
Mme LACUEY Conchita à M. PUYOBRAU Jean-Jacques à partir de 12h20  
M. LAMAISON Serge à Mme DE FRANÇOIS Béatrice à partir de 12h20  
M. LE ROUX Bernard à Mme TOURNEPICHE Anne-Marie  
Mme LEMAIRE Anne-Marie à Mme JACQUET Anne-Lise à partir de 12h20  
M. LOTHaire Pierre à Mme DESSERTINE Laurence  
M. MILLET Thierry à Mme PEYRÉ Christine à partir de 11h30  
M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan à Mme PIAZZA Arielle  
M. POIGNONEC Michel à M. MARTIN Eric à partir de 11h35  
Mme RÉCALDE Marie à M. ANZIANI Alain à partir de 12h20  
M. SILVESTRE Alain à M. FRAILE MARTIN Philippe  
M. TRIJOULET Thierry à M. VERNEJOUL Michel à partir de 12h20

**EXCUSES :**

M. MAMERE Noël  
**LA SEANCE EST OUVERTE**

**BRUGES - îlot témoin "Petit Bruges - Ouverture de la concertation - Décision -  
Autorisation**

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Pour concrétiser son projet métropolitain, la Communauté urbaine de Bordeaux a initié dès 2010 un appel à projets intitulé « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs ».

En synthèse, l'appel à projets « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs » visait à engager une politique pionnière de transformation d'un territoire existant par le logement et par l'appropriation des infrastructures de transports comme leviers de développement urbain.

Les objectifs portés par cet appel à projets peuvent être résumés comme suit :

- produire des typologies de logements attractives, diversifiées, et en adéquation avec les besoins et usages des futures populations habitantes ;
- poursuivre une forte ambition durable et sociale pour ces logements, de façon à les rendre accessibles et attractifs pour le plus grand nombre ;
- inventer des outils rapides et participatifs pour produire ces logements ;
- penser et mettre en œuvre le développement de l'offre résidentielle à l'échelle micro-locale et à l'échelle métropolitaine.

La commune de Bruges a souhaité s'inscrire dans cette démarche, et a proposé à la Communauté urbaine de Bordeaux de mobiliser l'une des équipes de concepteurs autour des enjeux du site de Petit Bruges, le long des allées de Boutaut au pied de la ligne C du tramway et face au futur arrêt « Cracovie » du tram-train du Médoc.

**De l'appel à projet « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs » aux îlots témoins**

Dans l'optique de la mise en œuvre de cette démarche volontariste, la Communauté urbaine de Bordeaux devenue Bordeaux Métropole, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, a décidé la création de la Société publique locale « La Fabrique Métropolitaine » (délibération 2011/0770 du 25 novembre 2011) et défini ses modalités d'intervention (délibération 2012/0387 du 22 juin 2012) : elle accompagne Bordeaux Métropole et les communes actionnaires – dont la commune de Bruges – dans l'animation et la coordination générale

de l'ensemble des acteurs mobilisés autour de la démarche « 50 000 logements », et dans la réalisation des programmes qui en sont issus.

Par la suite, 18 « îlots témoins » ont été identifiés au sein de l'agglomération pour réaliser les premières opérations issues de la politique « 50 000 logements ». Le projet dit « Petit Bruges » à Bruges compte parmi ces îlots témoins.

En novembre 2012, La Fab a lancé un appel à candidatures pour la réalisation de ces îlots. Cette consultation a fixé comme objectifs prioritaires la qualité des logements, la qualité de leur insertion urbaine, l'adéquation aux attentes des demandeurs, et de l'économie générale du projet.

Au terme de cette consultation, Bordeaux Métropole, la commune de Bruges et la Fabrique Métropolitaine ont retenu en février 2014 le projet porté par la société Lamotte promotion et l'agence A+ Samuel Delmas.

### **L'opération de Petit Bruges**

Ce projet a pour objectif d'articuler nature et urbanité en développant un programme de construction mixte à dominante résidentielle, associé à un programme d'espaces publics à dominante végétale au pied de la ligne C du tramway, face au futur arrêt « Cracovie » du tram-train du Médoc.

Les objectifs urbains de cette opération sont :

- Viser une échelle métropolitaine en regard de l'arrivée du tram-train du Médoc ainsi qu'une mise en relation étroite entre le site très urbain des allées de Boutaut et le secteur très résidentiel de Petit Bruges,
- Développer des espaces verts répondant aux usages d'un espace public métropolitain en offrant des espaces publics pratiques et fonctionnels pour les habitants et riverains tout en préservant l'intimité des îlots privatifs,
- Préserver, exploiter les richesses environnementales du site actuel en préservant autant que possible ses fonctions écologiques,
- Développer le rôle hydraulique majeur dans ce projet : ossature hydraulique comme appui du réseau d'espaces publics,
- S'appuyer sur la trame paysagère existante pour la structurer et la densifier.

Le projet lauréat développe 18 500 m<sup>2</sup> environ de surfaces de plancher constituées de :

- 200 logements environ composés d'environ, 60 logements locatifs sociaux, 50 logements en accession sociale et 30 logements en accession abordable,
- 3 000 m<sup>2</sup> environ de bureaux,
- 1 300 m<sup>2</sup> environ de surfaces commerciales,
- et 280 places de stationnement environ.

Aujourd'hui, le projet global « Petit Bruges » est en cours de définition. Bordeaux Métropole et la commune de Bruges, par l'intermédiaire de La Fab, souhaitent assurer avec les opérateurs et leurs architectes la bonne coordination, le suivi des projets et de leur

réalisation jusqu'au stade de leurs livraisons, pour garantir leur qualité et l'atteinte des objectifs précédemment cités.

Conformément aux dispositions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, il convient que Bordeaux Métropole, au regard du contenu du projet et au vu de ses objectifs précités, délibère sur les modalités et objectifs d'une concertation, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées avant que le projet d'aménagement ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles.

### **Objectifs de la concertation**

La concertation faisant l'objet de la présente délibération portera sur l'ensemble du projet urbain de l'îlot témoin « Petit Bruges » à Bruges.

Elle permettra au public d'accéder aux informations relatives au projet dans son ensemble et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables, de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées par l'autorité compétente, Bordeaux Métropole.

### **Modalités de la concertation**

Cette concertation s'effectuera en étroite association avec la ville de Bruges.

Un registre et un dossier, en deux exemplaires, seront respectivement déposés :

- l'un à la mairie de Bruges,
- l'autre au siège de Bordeaux Métropole.

Ils pourront y être consultés par le public aux jours et aux heures d'ouverture des bureaux, en vue de recevoir des observations et suggestions éventuelles. Le dossier de concertation sera également disponible en ligne sur le site internet de Bordeaux Métropole [www.participation.bordeaux-metropole.fr](http://www.participation.bordeaux-metropole.fr) afin que les usagers puissent faire part de leurs remarques.

Le dossier comportera :

- Un plan de situation,
- Un plan du périmètre de l'opération,
- Une notice explicative définissant les objectifs poursuivis et donnant les grandes lignes du projet urbain.

Ce dossier pourra être complété selon l'avancement du projet global.

Une réunion publique pourra être organisée en fonction de l'avancement du projet.

Indépendamment de l'affichage de la présente délibération en mairie de Bruges et au siège de notre Établissement public, la publicité de cette concertation sera également annoncée par voie de presse avant délibération du Conseil visant à en approuver le bilan.

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 les articles L5211-41-3, L5217-1 et L5217-2,

**VU** les dispositions du code de l'urbanisme, notamment son article L300-2

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** la concertation, processus participatif indispensable à l'adhésion et à l'élaboration du projet par les habitants et tiers concernés, est nécessaire dans le cadre de la réalisation de l'îlot témoin « Petit Bruges » issu de la démarche « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs »

**DECIDE**

**Article 1 :**

La concertation publique relative au projet d'aménagement de l'îlot témoin « Petit Bruges », conformément aux dispositions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, est ouverte.

**Article 2 :**

Les objectifs et modalités de concertation publique tels que décrits dans le rapport de présentation sont arrêtés.

**Article 3 :**

Monsieur le Président est autorisé à prendre les décisions nécessaires à la mise en place de ladite concertation et à fixer la date de clôture de cette concertation.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 29 mai 2015,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
— Le Vice-Président,

Le Service du Contrôle de la légalité des  
actes administratifs de la Préfecture de  
La Gironde a déclaré avoir reçu ce  
document le :

05 JUIN 2015

  
M. MICHEL DUCHENE

