

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 29 septembre 2023	Projet de Délibération
	Direction de l'Urbanisme Service Projet Urbain	

Bordeaux - Quartier du Stade - Ouverture de la concertation et définition de ses modalités
Décision - Autorisation

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

I – Le préambule et le contexte du projet :

Le secteur du Quartier du Stade se situe en cœur de la Métropole, au Nord de la Ville de Bordeaux, entre le lac de Bordeaux et les berges de la Garonne. Ce secteur, bordé par des zones monofonctionnelles à vocation économique, touristique et commerciale, se développe juste au sud des équipements structurants tels que le Stade Matmut ou encore le Parc des expositions.

Ce quartier s'inscrit dans le Parc des Jalles, et constitue l'une de ses portes d'entrée, en lien avec le Parc des Berges de Garonne. Il offre ainsi des qualités paysagères à ce quartier qui restent à être valorisées.

De nombreuses études ont été menées ces dernières années sur ces terrains, y compris sur un périmètre plus large incluant également la parcelle métropolitaine d'une quarantaine d'hectares située au sud de la rue du Docteur Gabriel Peri.

Aujourd'hui, cette emprise métropolitaine fait l'objet d'une étude agro-environnementale pilotée par la Direction de la Nature de Bordeaux Métropole.

Pour rappel, une concertation réglementaire avait été lancée sur ce plus large périmètre, englobant les terrains appartenant à Bordeaux Métropole, par délibération métropolitaine n° 2018-566 du 28 septembre 2018, et clôturée à la suite de l'abandon du projet soumis à concertation par délibération métropolitaine n° 2020-497 du 18 décembre 2020.

Au nord-ouest des rues du Docteur Gabriel Peri et du Professeur René Cruchet, le secteur du Quartier du Stade est aujourd'hui constitué de plusieurs propriétés privées aux superficies variables. Plusieurs sièges d'entreprises et bureaux sont, ou étaient implantés sur place et certains propriétaires ont confirmé leur souhait de faire muter leur foncier.

Urbain des Bois, missionné par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour la reconversion de son site, a notamment engagé des réflexions qui ont été présentées courant 2022 à la Métropole.

Dans ce cadre, la Métropole a souhaité encadrer et maîtriser les mutations susceptibles d'intervenir sur les parcelles dont les propriétaires avaient entrepris des études. Une étude de faisabilité menée par CoBe, fin 2022, a permis d'identifier les premiers objectifs et enjeux du projet.

En parallèle, Urbain des Bois a étendu ses réflexions sur les parcelles de Gironde Habitat, la Caisse d'Epargne et Domofrance, avec l'objectif partagé de redynamiser ce territoire en déshérence, en reconstruisant sur la base de l'existant afin de développer un quartier bas carbone capable de répondre aux attentes des Bordelais, et respectant les qualités intrinsèques du site.

C'est dans ce contexte que Bordeaux Métropole, en lien avec la Ville de Bordeaux, a engagé un travail partenarial avec Urbain des Bois afin d'encadrer cette opération d'aménagement. Un protocole permettant de s'accorder sur une méthodologie commune relative au montage et à la mise en œuvre de l'opération, adossée à une gouvernance ad hoc, est en cours de validation en ce sens.

Les ambitions pour ce projet en termes de préservation de l'environnement et de décarbonation y seront également inscrites.

Ce quartier résilient se développera sur un périmètre de 50 hectares environ, incluant notamment la parcelle appartenant à Groupama entre le cours Charles Bricaud et la rue Vergne.

Le périmètre d'étude est présenté en annexe jointe à la présente délibération.

Ainsi conformément aux dispositions des articles L.103-2 2° et 4°, et L.103-3 du Code de l'urbanisme, il convient de définir les objectifs poursuivis par cette opération d'ensemble ainsi que les modalités de concertation d'initiative et de responsabilité métropolitaine tout au long des études du projet.

II. Les objectifs du projet et de la concertation

Les principaux enjeux identifiés dans le cadre de la réflexion globale sur l'aménagement du site, sont déclinés ci-après :

Impulser une dynamique et une mixité dans un quartier réhabilité

- Optimiser le positionnement des programmations pour assurer une dynamique cohérente, notamment en lien avec la rive déjà plus active côté Lac,
- Favoriser l'attractivité du quartier au travers du plan guide et des destinations proposées,
- Offrir des espaces publics adaptés et en lien avec les activités et usages développés, contribuant aux continuités paysagères dans la mesure du possible,
- Proposer une mixité fonctionnelle permettant une animation continue du quartier,
- Favoriser le cas échéant l'installation de formations porteuses d'emplois, notamment au niveau local, et en lien avec les besoins (filières recyclage, réhabilitation bâtiments, matériaux biosourcés...),
- Favoriser l'installation d'activités compatibles avec les destinations retenues sur le site, notamment issues de l'Economie Sociale et Solidaire,
- Proposer des services et équipements publics répondant aux besoins des futurs usagers.

Relier le site au reste de la ville et mailler le quartier

- Tisser des liens avec le reste de la Ville, notamment les Berges du Lac, Bacalan et plus largement les Bassins à Flots,
- Développer les circulations cyclables et piétonnes pour rendre une dimension plus humaine au site,
- Limiter la circulation routière aux axes préexistants afin de limiter l'imperméabilisation et tendre vers un quartier apaisé,
- Optimiser le stationnement automobile en dimensionnant des parcs silos, dont les accès devront être compatibles avec les contraintes d'accessibilité aux grands équipements métropolitains (Parc des Expositions, stade),
- Proposer des solutions alternatives à la voiture individuelle (stationnements adaptés vélos et vélo cargo, autopartage...)

Préserver et conforter les qualités intrinsèques du site

- Prendre en compte et préserver les atouts patrimoniaux du site (bâti ou paysager),
- Reconvertir les bâtiments existants,
- Préserver les qualités paysagères du site, les conforter et éviter leur imperméabilisation, préserver les milieux humides existants,
- Intégrer le projet urbain dans l'environnement plus large du parc des Jalles, préserver ou rétablir les corridors écologiques identifiés sur le site

Développer un projet bas carbone et résilient

- Réduire les consommations en eau potable et les émissions carbone liées à l'assainissement,
- Favoriser la pleine terre, l'infiltration et les revêtements perméables,
- Respecter et valoriser le patrimoine bâti, recourir aux filières de réemploi, locales et bas carbone pour les constructions et réhabilitation,
- Développer des formes urbaines minimisant l'artificialisation et offrant un confort d'été en termes de protection du soleil et de ventilation, et plus globalement des logements conformes au label Bâtiment Frugal Bordelais,
- Proposer un projet urbain et paysager résilient, bas carbone et s'inscrivant dans les ambitions du projet de transition métropolitain,
- Créer des îlots de fraîcheur urbains constituant des espaces publics végétalisés et adaptés aux usages en lien avec la programmation développée.

Dans ce cadre, les réflexions relatives au développement du Quartier du Stade sont engagées selon les objectifs suivants :

- NATURE : Recréer les conditions du sol vivant
- (DE)MOBILITE : Démultiplier l'usage du vélo et réduire la voiture individuelle
- MATIERE : Rénover, anticiper la construction bas carbone
- ENERGIE : Développer une stratégie énergétique mutualisée

Ces objectifs d'aménagement s'inscrivent directement dans les objectifs visés à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser. »

Les objectifs poursuivis par la concertation

La concertation, opérée au titre des articles du Code de l'urbanisme précédemment cités, a pour but de permettre aux habitants, associations locales et toute autre personne concernée par ce projet :

- d'accéder aux informations relatives au projet d'aménagement,
- de donner un avis sur les enjeux liés au projet, son opportunité, les objectifs poursuivis et les caractéristiques principales,
- et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ce projet.

III. Modalités de la concertation

La concertation ouverte par Bordeaux Métropole s'effectuera en collaboration avec la commune de Bordeaux. La concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à l'élaboration du projet.

La date de démarrage de la concertation sera précisée par le Président de Bordeaux Métropole et fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Publication par voie de presse et sur le site internet <http://participation.bordeaux-metropole.fr>,
- Pendant toute la durée de la concertation : affichage à la mairie de la commune de Bordeaux et à l'accueil de Bordeaux Métropole.

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de concertation sera mis à la disposition du public :

- Sur le site internet participatif de Bordeaux Métropole à l'adresse suivante <http://participation.bordeaux-metropole.fr>,
- Aux jours et heures habituels d'ouverture :
- - o à l'accueil de la Cité Municipale 4 rue Claude Bonnier 33 000 Bordeaux

Le dossier de concertation comprendra notamment :

- une notice explicative présentant synthétiquement les enjeux liés au projet, les objectifs poursuivis et les caractéristiques principales,
- un plan de situation,
- un plan de périmètre d'étude,
- la présente délibération.

Ce dossier de concertation dématérialisé et papier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet d'aménagement. Le public sera tenu informé du versement des compléments au dossier de concertation via une information sur le site internet de la participation et un affichage en mairie de Bordeaux et au siège de Bordeaux Métropole.

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations et propositions :

- Sur le registre dématérialisé ouvert sur le site internet : <http://participation.bordeaux-metropole.fr>,
- Sur le registre papier tenu à la disposition du public à la mairie de la commune de Bordeaux et à l'accueil de Bordeaux Métropole.

Seront également organisées durant le temps dédié à la concertation a minima deux réunions publiques.

L'information relative à ces évènements sera assurée par publication, une semaine avant au plus tard, sur le site internet dédié à la participation de Bordeaux Métropole, ainsi que par affichage à la mairie de la commune de Bordeaux et au siège de Bordeaux Métropole.

IV. Clôture et bilan de la concertation

La date de clôture de la concertation sera précisée par le Président de Bordeaux Métropole et fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Publication par voie de presse et sur le site internet <http://participation.bordeaux-metropole.fr> 15 jours avant la date de clôture au plus tard,
- Affichage à la mairie de la commune de Bordeaux et à l'accueil de Bordeaux Métropole.

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil de Bordeaux Métropole qui en délibèrera.

Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet participatif de Bordeaux Métropole ainsi qu'à la mairie de la commune de Bordeaux et au siège de Bordeaux Métropole.

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 le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5217-2,

VU le périmètre de projet ci-annexé,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT qu'il est dès à présent nécessaire d'organiser une concertation au sens de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, afin de porter à la connaissance du public les orientations du projet d'aménagement du Quartier du Stade, de permettre au public d'exprimer ses attentes et préoccupations et de présenter des observations ou propositions,

DECIDE

Article 1 : de procéder à une concertation en application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme sur le projet d'aménagement du Quartier du Stade à Bordeaux, dont le périmètre figure en annexe,

Article 2 : d'approuver les objectifs poursuivis par le projet, précisés en partie II de la présente délibération

Article 3 : d'approuver les modalités de la concertation telles que décrites dans la présente délibération,

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président à fixer la date de lancement effectif et de clôture, à modifier les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Article 5 : d'afficher la présente délibération pendant un mois en mairie de Bordeaux et au siège de Bordeaux Métropole et de procéder à une mesure de publicité par voie de presse.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 29 septembre 2023

	<p>Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente,</p> <p>Madame Christine BOST</p>
--	---

BORDEAUX – Secteur Quartier du Stade - CONCERTATION



Périmètre de l'étude secteur Quartier du Stade - Bordeaux