



Direction générale des territoires
Pôle territorial de Bordeaux
Direction du développement et de l'aménagement
Service foncier

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

09 FEV. 2022

Code ACTE : 3.5 Actes de gestion du domaine public

ARRÊTÉ DE BORDEAUX METROPOLE / 2022-BM 0087

Du 3 février 2022

OBJET : Bordeaux – PRU du Grand Parc – Déclassement de la rue Louis Geandreau
– Décision – Ouverture de l'enquête publique

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5217-2
et L. 5211-10 ;

Vu le Code général de propriété des personnes publiques, notamment son article
L3111-1 ;

Vu le Code de la voirie routière et notamment son article L. 141-3 et ses articles R.
141-1 et suivants ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment les articles
L. 134-1 et L.134-2 et les articles R. 134-3 et suivants et R134-17 à 21 ;

Vu la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021 dite loi de vigilance sanitaire organisant
la prolongation de la sortie de l'état d'urgence sanitaire ;

Vu le Procès-verbal de la séance du Conseil municipal de Bordeaux du 24 octobre
2016 portant communication sur le plan-guide du projet de renouvellement urbain du
Grand Parc ;

Vu la délibération municipale n°D-2021-135 du 30 mars 2021 par laquelle la ville de
Bordeaux a retenu le lauréat de l'appel à projets lancé sur le réaménagement du
centre commercial Europe au Grand Parc ;

Vu la délibération métropolitaine n°2021-590 du 25 novembre 2021 approuvant le
principe du déclassement de la rue Louis Geandreau à Bordeaux ;

Vu la délibération n° 2020-142 du 17 juillet 2020 notamment son 11°) par laquelle le
Conseil de Bordeaux Métropole a donné délégation à son Président pour décider du
déclassement des biens du domaine public de Bordeaux Métropole et mettre en
œuvre les procédures préalables à de telles décisions ;

Vu l'arrêté n° 2021-BM1520 du 17 novembre 2021, en son article 2 (1.4) par lequel le Président de Bordeaux Métropole a donné délégation de signature à Madame Karine Gessner en sa qualité d'Adjointe à la Direction générale des territoires, en charge du Pôle territorial de Bordeaux, à l'effet de signer les décisions en matière de déclassement des biens du domaine public de Bordeaux Métropole ;

Considérant le projet de renouvellement urbain du Grand Parc, porté par la Ville de Bordeaux en partenariat avec Bordeaux Métropole et dont les grandes orientations visent à mieux relier le quartier avec son environnement immédiat, aménager les places du quartier en lieux de rencontre, rendre les espaces verts aux habitants et habiter, valoriser le patrimoine existant ;

Considérant que le centre commercial Europe, situé au cœur du quartier du Grand Parc, nécessite une réhabilitation en profondeur ;

Considérant que, dans ce cadre, la Ville de Bordeaux a lancé en mai 2019 un appel à projet en vue de la cession du centre commercial et d'une partie de la rue Louis Geandreau, avec l'accord de Bordeaux Métropole, à l'opérateur qui répondrait au mieux à ses objectifs de restructuration ;

Considérant que le groupement Ville Envie / BNP Paribas / Axanis a été retenu dans le cadre de cet appel à projet et que cet opérateur a donc vocation à se voir céder la portion de la rue Louis Geandreau incluse dans l'emprise du projet ;

Considérant que les voies publiques ouvertes à la circulation font partie du domaine public routier de la Collectivité compétente en matière de voirie et qui en est propriétaire ;

Considérant que la réalisation de l'opération immobilière précitée nécessite par conséquent le déclassement préalable de ladite emprise de 4070m² environ, afin de la faire sortir du domaine public routier préalablement à sa cession ;

Considérant que, s'agissant d'une emprise actuellement ouverte à la circulation publique et générale, ce déclassement ne peut intervenir qu'à l'issue d'une enquête publique ;

Considérant qu'au vu du contexte sanitaire, les mesures d'organisation de l'enquête doivent être adaptées ;

Le Président de Bordeaux Métropole

ARRÊTE

Article 1 : Il est décidé de déclasser du domaine public routier la rue Louis Geandreau ainsi qu'une emprise dédiée au stationnement devant le centre commercial Europe pour une emprise totale de 4070 m² environ ;

Article 2 : Il sera procédé, en vue de ce déclassement, à une enquête publique du 22 mars 2022 au 7 avril 2022, soit pendant une durée de 17 jours.

Article 3 : Madame Georgette Péjoux, inscrite sur la liste d'aptitude des commissaires enquêteurs, est nommée commissaire enquêtrice.

Article 4 : Le dossier accompagné d'un registre sera déposé pendant la durée de l'enquête :

- à la Cité municipale, 4 rue Claude Bonnier à Bordeaux
- à la Mairie de quartier Chartrons / Grand Parc / Jardin public, sise Place de l'Europe à Bordeaux

Si les conditions sanitaires le permettent, le public pourra en prendre connaissance et déposer, pendant la durée de l'enquête, toutes observations sur les deux registres d'enquête ouverts à cet effet, aux jours et heures d'ouverture de ces lieux d'enquête.

Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet : www.participation.bordeaux-metropole.fr. Le public pourra y consulter l'intégralité du dossier d'enquête et déposer ses contributions, pendant toute la durée de l'enquête, sur le registre électronique ouvert à cet effet sur la page dédiée à la présente enquête sur ce site internet.

Article 5 : Les observations pourront également, pendant la durée de l'enquête, être déposées à l'accueil de la Cité municipale, ou transmises directement par voie postale à l'adresse suivante :

Bordeaux Métropole – Mme Péjoux, Commissaire enquêtrice
Pôle territorial de Bordeaux – Service foncier –
Esplanade Charles de Gaulle – 33045 Bordeaux cedex

Article 6 : Avant l'ouverture de l'enquête, avis de ces dépôts et des modalités d'organisation de l'enquête sera publié, par voie d'affiches et d'insertion dans la presse (Sud-Ouest et Les Échos Judiciaires).

Les propriétaires des parcelles riveraines seront également informés individuellement par courrier avec accusé de réception des dates d'enquête publique, des heures de permanences du commissaire enquêteur et des modalités mises en place pour donner leur avis.

Article 7 : Madame la Commissaire enquêtrice recevra le public sur le projet précité,

1. Si les règles sanitaires applicables au moment de l'ouverture de l'enquête l'autorisent :
 - le **mardi 22 mars 2022**, de 9h00 à 12h00, à la Mairie de quartier Chartrons / Grand Parc / Jardin public
 - le **jeudi 7 avril 2022**, de 13h30 à 16h30, à la Mairie de quartier Chartrons / Grand Parc / Jardin public

2. A défaut, uniquement par téléphone :

- le mardi 22 mars 2022 de 9h à 12h.
- le jeudi 7 avril 2022 de 14h à 17h.

Article 8 : Compte tenu de la période de pandémie, l'accueil du public s'effectuera dans des conditions de nature à garantir la sécurité sanitaire et le respect des mesures barrière. Les personnes accueillies sur les lieux d'enquête devront obligatoirement porter un masque, utiliser leur propre stylo pour contribuer dans le registre d'enquête papier, et respecter une distanciation physique avec le commissaire enquêteur.

Article 9 : La commissaire enquêtrice mentionnera et certifiera, sur l'un des registres évoqués à l'article 4, les déclarations et réclamations qui lui auront été faites verbalement et que les déclarants seront invités à signer. Elle joindra à ce registre, en leur donnant un numéro d'ordre, celles qui lui auront été transmises par écrit au cours de l'enquête selon les modalités prévues à l'article 5. Elle visera en outre les pièces du dossier d'enquête.

La commissaire enquêtrice remettra le rapport d'enquête ainsi que ses conclusions motivées dans un délai de 1 mois à compter du 8 avril 2022, soit le lendemain de la clôture de l'enquête publique.

Article 10 : À l'issue de la remise du rapport d'enquête et des conclusions, Bordeaux Métropole statuera par arrêté sur la suite à donner.


Article 11 : Monsieur le Directeur général des services de Bordeaux Métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à M. le Maire de Bordeaux et à Mme la Commissaire enquêtrice.

Article 12 : La présente décision peut faire l'objet, dans les deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité :

- d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Président, étant entendu que le silence de l'administration de plus de deux mois vaut décision tacite de rejet,
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux.

Fait à Bordeaux, au siège de Bordeaux Métropole, le 07 FEV. 2022

pour le Président et par délégation,


Karine Gessner
Adjointe à la Direction générale des territoires
Responsable du pôle territorial de Bordeaux