

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

**Séance du 24 septembre 2004
(convocation du 13 septembre 2004)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Quatre Septembre Deux Mil Quatre à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. JUPPE Alain, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, M. CANIVENC René, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. DAVID Alain, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HOUDEBERT Henri, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOCCHIO Claude, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAUSSET Gérard, M. CHAZEAU Jean, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, M. CORDOBA Aimé, Mme COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme CURVALE Laure, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, M. LABARDIN Michel, Mme LACUEY Conchita, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHaire Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. REDON Michel, M. RESPAUD Jacques, M. SEGUREL Jean-Pierre, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BREILLAT Jacques à M. CAZABONNE Alain
Mme. BRUNET Françoise à Mme. DARCHE Michelle
Mme. CASTANET Anne à M. BOCCHIO Claude
M. CASTEL Lucien à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude
M. CASTEX Régis à M. REBIERE André
Mme. CONTE Marie-Josée à M. BROQUA Michel
M. DAVID Jean-Louis à M. DELAUX Stéphan
M. FAYET Guy à M. FLORIAN Nicolas
M. FERILLOT Michel à M. BELIN Bernard
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. GRANET Michel à Mme. LIMOUZIN Michèle

Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis jusqu'à 10 H 30
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
Mme. PALVADEAU Chrystèle à M. PONS Henri
Mme. PARCELIER Muriel à M. DUCHENE Michel
M. ROUSSET Alain à M. HOUDEBERT Henri
M. SARRAT Didier à M. GUICHARD Max
M. SIMON Patrick à M. MARTIN Hugues
M. SOUBIRAN Claude à M. SEUROT Bernard
M. TAVART Jean-Michel à M. LABISTE Bernard
Mme. VIGNE Elisabeth à Mme. TOUTON Elisabeth
Mme WALRYCK Anne à M. DUCASSOU Dominique à partir de 11 heures

LA SEANCE EST OUVERTE

**Mérignac - Site d'Intérêt Métropolitain Nord-Ouest Aéroport - Projet de
réalisation d'un Technoparc - Instauration du Droit de Préemption Urbain
Renforcé - Décisions - Autorisation**

Monsieur SAINTE-MARIE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans le cadre de la mise en œuvre de la Nouvelle Politique Economique approuvée le 17 janvier 2003, le territoire Nord-Ouest Aéroport, situé sur les communes de Mérignac, Saint-Médard-en-Jalles et du Haillan a été retenu comme Site d'Intérêt Métropolitain (SIM) dédié prioritairement à l'industrie et à la maintenance aéronautique ainsi qu'à la logistique.

Le SIM étant pour la métropole un site d'investissements prioritaires de cohérence stratégique ainsi qu'un support privilégié de promotion économique.

Malgré les points forts du territoire précité avec :

- la présence de l'aéroport international,
- un bon niveau de desserte,

on constate aujourd'hui :

- le vieillissement des parcs les plus anciens,
- la sous occupation des parcs les plus récents
- la dispersion géographique des entreprises au sein d'espaces peu structurés.

Cet ensemble conduit à la définition d'un espace économique qui manque de lisibilité.

Aussi, pour organiser et conforter le développement de ce territoire, une reflexion a été engagée et a permis l'identification des objectifs prioritaires et la stratégie à mettre en œuvre préconisés par le Comité de Pilotage du 9 Juillet dernier.

Le premier élément stratégique concerne le projet de création d'un carrefour des technologies composé :

- d'une école d'ingénieurs en génie des systèmes industriels
- d'un centre pluridisciplinaire des technologies industrielles
- d'une maison de l'innovation pour les PMI

- de programmes immobiliers locatifs.

Ce carrefour des technologies véritable catalyseur du projet de Technoparc devrait permettre d'atteindre les objectifs poursuivis pour ce territoire, à savoir :

- constituer à Bordeaux un pôle d'innovation d'envergure européenne dans les technologies industrielles,
- doter l'agglomération d'un produit d'appel de rayonnement international en matière de parcs d'activités innovants,
- maintenir et développer les compétences industrielles innovantes sur l'aire métropolitaine de Bordeaux,
- engager une reconquête de cohérence économique et urbaine du SIM Nord-Ouest Aéroport,
- renforcer l'identité de Bordeaux comme métropole technologique.

En fonction de ces objectifs, il a été décidé, par ailleurs :

- de mettre en œuvre la procédure de concertation,
- d'instaurer un périmètre de prise en considération au titre de l'article L111.10 du code de l'urbanisme.

La réalisation du premier site de démarrage avec la mise en œuvre du carrefour des technologies est prévue à court terme, ce qui impose d'engager dès maintenant une action foncière efficace sur le secteur considéré dont le principe a été validé par une délibération du Conseil de Communauté n° 2004/525 du 12 Juillet 2004. Par ailleurs, considérant les retombées économiques attendues sur le territoire en limite du projet précité, il est proposé d'instaurer le Droit de Préemption Urbain « Renforcé » (DPUR) sur un sous périmètre du SIM, tel que reflété sur le plan joint en annexe et représentant une superficie d'environ 190 hectares dans les conditions prévues à l'article L211.4 du Code de l'Urbanisme.

Le Droit de Préemption Renforcé permet une action sur les biens exclus du champ d'intervention du DPU, tels que mentionnés à l'article L211.4 du Code de l'Urbanisme, à savoir, notamment :

- les immeubles achevés depuis moins de 10 ans
- les logements isolés dans les copropriétés.

La présente délibération sera affichée pendant une durée d'un mois, tant en Mairie de Mérignac qu'au siège de notre Etablissement Public.

Une publicité sera également effectuée par insertion dans deux journaux locaux.

Par conséquent, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- **DECIDER** de l'instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur l'ensemble du territoire à projet tel que reflété par le plan ci-annexé,
 - **AUTORISER** Monsieur le Président :
A faire usage du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le périmètre considéré et éventuellement à en déléguer l'exercice aux personnes compétentes et ce dans les conditions fixées par la législation en vigueur, ainsi qu'éventuellement à procéder à la saisine de la juridiction de l'expropriation, ou bien défendre devant celle-ci.
- DECIDER :**
le financement des acquisitions sur les crédits du chapitre 21 compte 2138 (bâti) ou compte 2111 (non bâti) fonction 900 CRB D 100.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 24 septembre 2004,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

REÇU EN
PRÉFECTURE LE
21 OCTOBRE 2004

M. JEAN-CHARLES BRON

