

portant création de l'Etablissement public d'aménagement de Bordeaux – Euratlantique

RAPPORT AU PREMIER MINISTRE

L'arrivée à Bordeaux de trois lignes à grande vitesse à moyen terme (2016 – 2020) constitue pour l'Etat et les collectivités une opportunité de mettre en œuvre une grande opération d'aménagement dans le territoire d'influence immédiate de la gare Saint-Jean. L'enjeu est de permettre l'émergence d'une nouvelle centralité d'agglomération participant d'une ambition nouvelle et d'un positionnement européen de la métropole bordelaise.

Depuis plus de dix ans, les collectivités (villes de Bordeaux, Bègles et Floirac, communauté urbaine de Bordeaux (CUB), département et région) ont identifié ce secteur comme un site stratégique et y ont mené de nombreuses études. L'intervention opérationnelle de l'Etat est aujourd'hui susceptible d'avoir un très fort effet de levier sur la mise en mouvement de ce territoire. Le consensus volontariste constaté ces dernières années a conduit l'Etat à lancer, en concertation avec les collectivités, une mission de préfiguration du projet dit « Bordeaux – Euratlantique » début 2009.

Le décret XXX du XXX institue un périmètre juridique d'opération d'intérêt national dans le cœur de cible du projet urbain de l'agglomération. Le secteur concerné couvre 738 hectares (Bordeaux : 391 ha, Bègles : 216 ha, Floirac : 131 ha) et accueille aujourd'hui 25 000 habitants et 15 000 emplois. Il constitue l'entrée sud-est du centre de l'agglomération, par la présence de la gare Saint-Jean et de son offre multimodale, ainsi que de trois accès routiers rapides.

Ce site est caractérisé par la juxtaposition de quartiers d'habitat, d'emprises industrielles, d'activités économiques diversifiées, de vastes terrains ferroviaires et d'infrastructures. Il présente un fort potentiel d'aménagement, sous la forme d'emprises ferroviaires libérables à moyen et long termes, de zones industrielles en mutation, d'équipements structurants à revaloriser et s'inscrit dans un environnement patrimonial et paysager d'intérêt majeur.

L'opération Euratlantique devra être le support d'une stratégie de positionnement économique en adéquation avec l'ambition européenne de la métropole, par la création d'un pôle tertiaire, le développement des actions patrimoniales et culturelles, et la promotion de secteurs innovants en relation avec la recherche et la formation.

L'importance du potentiel foncier mutable au sein du périmètre d'OIN est aussi une occasion de démontrer la possibilité de créer un développement non plus basé sur l'étalement urbain, problématique particulièrement prégnante à Bordeaux, mais sur la ville compacte et la qualité de vie qui lui est associée. L'ambition du projet est en conséquence de produire une offre de logements abondante et diversifiée, de structurer les déplacements au sein de l'agglomération, d'inventer un rapport nouveau de la ville au fleuve et à la nature, et de veiller aux retombées locales de proximité.

Pour ces raisons et grâce à la pleine prise en compte des objectifs fixés par l'Etat en matière d'éco-construction et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'opération aura pour vocation d'illustrer de manière exemplaire les orientations issues du Grenelle de l'environnement dans le domaine de l'urbanisme.

Les orientations de travail retenues par l'Etat et les collectivités, avec lesquelles une concertation très soutenue a été assurée depuis début 2008, convergent vers le principe d'une

mutation opérationnelle de 250 ha, soit le tiers du périmètre OIN, dans une logique de densification différenciée de la ville selon les atouts et rôles de ses secteurs. A l'horizon de 15 ans qui a été retenu, il est prévu la création de 2 500 000 m² de nouvelles surfaces, dont au moins 15 000 logements mixtes et diversifiés, 400 000 m² de bureaux, 150 000 m² de locaux d'activités économiques et 170 000 m² d'équipements publics.

L'opération a vocation à être conduite par un établissement public d'aménagement chargé de la coordination générale des études et prestations d'ingénierie, intervenant en propre sur les sites stratégiques, dans un principe de subsidiarité vis-à-vis des collectivités et des opérateurs tiers, et constituant par ailleurs un vecteur de communication et un lieu de gouvernance partenarial.

La réunion interministérielle du 22 septembre 2009 a permis au Gouvernement de valider le présent projet de décret ainsi que le plan d'affaires prévisionnel de l'établissement et la contribution financière que l'Etat est susceptible de lui apporter.

Le présent projet de décret en Conseil d'Etat propose de créer un établissement public d'aménagement en application des dispositions des articles L. 321-1 et suivants du code de l'urbanisme. Cet établissement est chargé de procéder à toutes opérations de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain, le développement économique et le développement durable des espaces compris à l'intérieur d'un périmètre de compétence identique au périmètre d'opération d'intérêt national défini par le décret XXX du XXX.

L'établissement est administré par un conseil de dix membres : cinq représentant l'Etat et cinq représentant les collectivités territoriales et leurs établissements publics.

Compte tenu des relations fonctionnelles importantes qui existent entre les projets relevant de la compétence de l'établissement public d'aménagement, d'une part, de Réseau ferré de France et de la Société nationale des chemins de fer français, d'autre part, ces derniers se voient reconnaître la possibilité d'assister systématiquement aux séances du conseil d'administration, en y disposant d'une voix consultative.

Conformément à l'article L. 321-3 du code de l'urbanisme, le décret de création de cet établissement public d'aménagement est pris après avis du conseil d'Etat et consultation du conseil régional, du conseil général, des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat et de développement économique et des conseils municipaux des communes de plus de 20 000 habitants non membres de ces établissements situés dans leur périmètre de compétence.

Bien que les communes du périmètre d'intervention, Réseau ferré de France et la Société nationale des chemins de fer français n'aient pas à ce titre à être consultés, ils ont tout de même été rendus destinataires du projet de décret.

Lors de la période de préfiguration de l'établissement public, le Conseil général de la Gironde a fait état de son refus d'être associé à la gouvernance. Il a tout de même été consulté en application de l'article L. 321-3 du code de l'urbanisme.

Tel est l'objet du présent décret que nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**Ministère de l'écologie, de l'énergie, du
développement durable et de la mer, en charge des
technologies vertes et des négociations sur le climat**

NOR :

DECRET

**portant création de l'Etablissement public d'aménagement
de Bordeaux – Euratlantique**

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 321-1 à L. 321-9, R. 121-4-1, R. 321-1 à R. 321-11 et R. 321-20 à R. 321-25 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le décret n° 55-733 du 26 mai 1955 modifié relatif au contrôle économique et financier de l'Etat ;

Vu le décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 modifié portant règlement général sur la comptabilité publique ;

Vu le décret n° 94-582 du 12 juillet 1994 relatif aux conseils et aux dirigeants des établissements publics et entreprises du secteur public ;

Vu le décret n° 99-575 du 8 juillet 1999 relatif aux modalités d'approbation de certaines décisions financières des établissements publics de l'Etat ;

Vu l'avis émis par le conseil régional d'Aquitaine le... ;

Vu l'avis émis par le conseil général de la Gironde le ...;

Vu l'avis émis par la communauté urbaine de Bordeaux le ... ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

DECRETE

Article 1^{er}

Il est créé, sous le nom d'Etablissement public d'aménagement de Bordeaux – Euratlantique, un établissement public d'aménagement de l'Etat à caractère industriel et commercial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Cet établissement est placé sous la tutelle du ministre chargé de l'urbanisme.

Article 2

Cet établissement est chargé de procéder à toutes opérations de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain, le développement économique et le développement durable des espaces compris à l'intérieur du périmètre défini en annexe au présent décret (1).

A ce titre, l'établissement est habilité pour son compte ou, dans le cadre de conventions passées avec eux, pour celui de l'Etat, de collectivités territoriales ou d'établissements publics, notamment à :

- a) Réaliser des opérations d'aménagement et d'équipement ;**
- b) Acquérir, au besoin par voie d'expropriation, des immeubles bâtis ou non bâtis ;**
- c) Céder, conformément aux dispositions de l'article L. 21-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, des immeubles acquis par voie d'expropriation ;**
- d) Exercer le droit de préemption ;**
- e) Procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de sa mission ;**
- f) Coordonner les projets des acteurs publics concourant à la réalisation de sa mission et leur apporter des concours de toute nature nécessaires à leur mise en oeuvre.**

Il peut, dans les conditions définies à l'article 12, acquérir des participations dans des sociétés, groupements ou organismes dont l'objet concourt directement à la réalisation de ses missions.

L'établissement public peut en outre, en dehors du périmètre mentionné au premier alinéa, acquérir des immeubles bâtis ou non bâtis et réaliser des opérations d'aménagement et d'équipement urbains, complémentaires des actions entreprises dans ce périmètre.

Article 3

L'établissement est administré par un conseil de dix membres, comportant deux collèges :

1° Le premier collège comprend cinq membres représentant l'Etat, désignés par les ministres chargés respectivement :

- de l'urbanisme ;**
- des transports ;**
- de l'aménagement du territoire ;**
- du budget ;**
- des collectivités territoriales ;**

Pour chacun des membres prévus ci-dessus, un suppléant est désigné dans les mêmes conditions.

2° Le deuxième collège comprend cinq membres représentant les collectivités territoriales et leurs établissements publics :

- le maire de Bègles ou son représentant désigné par lui au sein du conseil municipal ;**
- le maire de Bordeaux ou son représentant désigné par lui au sein du conseil municipal ;**

- le maire de Floirac ou son représentant désigné par lui au sein du conseil municipal ;
- le président de la communauté urbaine de Bordeaux ou son représentant désigné par lui au sein du conseil de communauté ;
- le président du conseil régional de la région Aquitaine ou son représentant désigné par lui au sein du conseil régional.

Le préfet de Gironde constate, par arrêté publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, la composition du conseil d'administration.

Un représentant de l'établissement public Réseau ferré de France et un représentant de la Société nationale des chemins de fer français peuvent être désignés par le président de chacun de ces établissements pour assister aux réunions du conseil d'administration, avec voix consultative.

Article 4

Les membres du conseil d'administration et les représentants mentionnés au dernier alinéa de l'article 3 sont désignés pour trois ans. Leur mandat est renouvelable.

La fonction de ceux d'entre eux qui siègent en qualité de représentant des collectivités territoriales ou de leurs groupements cesse avec le mandat électif dont ils sont investis.

En cas de vacance d'un siège, pour quelque cause que ce soit, il est procédé dans les deux mois au remplacement du membre qui a cessé de faire partie du conseil par un nouveau membre désigné selon les mêmes modalités que celui qu'il remplace.

Les membres du conseil d'administration ne peuvent prendre ou conserver aucun intérêt, occuper aucune fonction dans les entreprises traitant avec l'établissement, pour des marchés de travaux ou de fournitures ou de prestations intellectuelles, ou assurer des prestations pour ces entreprises. Ils ne peuvent en aucun cas prêter leur concours à titre onéreux à l'établissement.

Article 5

Le conseil d'administration élit en son sein un président et deux vice-présidents. Un premier vice-président est élu parmi les représentants de l'Etat. Le vice-président ou, à

défaut, le second vice-président supplée le président en cas d'absence ou d'empêchement.

Le président et les vice-présidents sont élus pour la durée de leur mandat d'administrateur. Ils sont rééligibles.

Article 6

Le conseil d'administration se réunit au moins deux fois par an.

Le conseil d'administration est convoqué par son président, qui fixe l'ordre du jour et dirige les débats. Le préfet de Gironde peut soumettre au conseil d'administration toute question dont l'examen lui paraît utile. Le président est tenu de l'inscrire à l'ordre du jour de la séance du conseil d'administration la plus proche.

La convocation du conseil d'administration est de droit si la moitié des membres au moins ou le préfet de Gironde en adressent la demande écrite à son président.

Le préfet de Gironde ou son représentant assiste de droit aux séances du conseil d'administration et y est entendu chaque fois qu'il le demande. Le directeur départemental de l'équipement de Gironde, l'autorité chargée du contrôle économique et financier de l'Etat et l'agent comptable ont accès aux séances du conseil d'administration.

Les procès-verbaux et délibérations leur sont adressés.

L'ordre du jour des séances est porté à la connaissance des membres du conseil au moins dix jours à l'avance.

Le conseil d'administration délibère valablement lorsque la moitié au moins de ses membres sont présents ou représentés. Si le quorum n'est pas atteint, le conseil d'administration est à nouveau convoqué dans un délai de dix jours. Il délibère alors valablement quel que soit le nombre des membres présents ou représentés.

Un membre du conseil d'administration absent peut se faire représenter par un autre membre appartenant au même collège. Chaque membre du conseil d'administration ne peut recevoir qu'un seul pouvoir.

Les décisions sont prises à la majorité absolue des membres présents ou représentés. En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

Article 7

Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement ; à ce titre, notamment :

1° Il vote l'état prévisionnel des recettes et des dépenses ;

2° Il autorise les emprunts ;

3° Il autorise la conclusion des conventions passées avec l'Etat, les collectivités territoriales et les établissements publics intéressés ;

4° Il arrête les comptes ;

5° Il fixe les orientations générales de l'établissement public, il approuve les programmes pluriannuels et la liste des opérations à entreprendre et leurs modalités de financement ;

6° Il détermine les conditions générales de recrutement du personnel placé sous l'autorité du directeur ;

7° Il fixe les conditions dans lesquelles il peut être esté en justice pour le compte de l'établissement public ;

8° Il approuve les transactions ;

9° Il approuve le recours à l'arbitrage ;

10° Il adopte le règlement intérieur du conseil d'administration ;

11° Il fixe la domiciliation du siège de l'établissement public.

Il peut déléguer au directeur général, dans les conditions qu'il détermine, ses pouvoirs de décision, à l'exception de ceux prévus aux 1°, 2°, 4°, 5°, 7°, 9°, 10° et 11°.

En cas d'absence ou d'empêchement du directeur général, le conseil d'administration peut déléguer les mêmes pouvoirs au directeur général adjoint ou, en l'absence de directeur général adjoint, à l'un des directeurs.

Article 8

Le directeur général de l'établissement est nommé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, après consultation du président du conseil d'administration. Il est mis fin à ses fonctions dans les mêmes formes.

Les fonctions de directeur général sont incompatibles avec celles de membre du conseil d'administration.

Le directeur général assiste de droit aux séances du conseil d'administration.

Le directeur général est chargé de l'instruction des affaires qui sont de la compétence de l'établissement. Il prépare et exécute les décisions du conseil d'administration.

Il présente chaque année au conseil d'administration le compte rendu d'exécution des programmes d'intervention.

Il gère l'établissement, le représente, est en justice et conduit les transactions dans les conditions fixées par le conseil d'administration, passe les contrats, les marchés, les actes d'aliénation, d'acquisition, d'échange ou de location. Il est ordonnateur des recettes et des dépenses de l'établissement. Il recrute et gère le personnel et a autorité sur lui. Il peut déléguer sa signature.

Article 9

Le régime financier et comptable applicable à l'établissement est celui qui résulte des dispositions des articles 190 à 225 du décret du 29 décembre 1962 susvisé.

L'agent comptable est nommé et exerce ses fonctions dans les conditions prévues par l'article R. 321-7 du code de l'urbanisme.

Article 10

Le contrôle économique et financier de l'Etat s'exerce dans les conditions prévues par le décret du 26 mai 1955 susvisé.

Article 11

Les ressources de l'établissement comprennent notamment :

1° Les dotations, subventions, avances, fonds de concours ou participations apportées par l'Etat, la Communauté européenne, les collectivités territoriales, les établissements publics ou sociétés nationales, ainsi que toutes personnes publiques ou privées intéressées ;

2° Le produit des emprunts ;

3° La rémunération des prestations de services ;

4° Le produit de la gestion des biens entrés dans son patrimoine ;

5° Le produit de cession des biens et droits mobiliers et immobiliers ;

6° Le revenu des biens et droits mobiliers et immobiliers ;

7° Les dons et legs.

Article 12

Le contrôle de l'établissement est assuré par le préfet de Gironde. Les délibérations relatives à l'état prévisionnel des recettes et des dépenses, à sa modification et au compte financier sont exécutées dans les conditions prévues par le décret du 8 juillet 1999 susvisé.

Les délibérations du conseil d'administration relatives aux acquisitions faites dans le cadre de l'avant-dernier alinéa de l'article 2 sont exécutoires de plein droit dès lors que les acquisitions sont inférieures à un seuil fixé par arrêté des ministres chargés de l'économie, du budget et de l'urbanisme. Lorsque ces acquisitions ou prises de participation sont supérieures au seuil précité, les délibérations du conseil

d'administration ne sont exécutoires qu'après approbation par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, du budget et de l'urbanisme.

Article 13

La première réunion du conseil d'administration intervient dans un délai n'excédant pas trois mois à compter de la date de publication du présent décret.

Par dérogation aux dispositions de l'article 8, la première nomination du directeur général sera prononcée par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Dès sa nomination et jusqu'à la première réunion du conseil d'administration, le directeur général prend toute décision nécessaire à l'organisation et au fonctionnement courant de l'établissement. A cette fin, il exerce les compétences dévolues au conseil d'administration et à son président. Le directeur général rend compte de ses décisions au conseil d'administration au cours de sa première séance.

Article 14

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi, le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat, le ministre de l'espace rural et de l'aménagement du territoire et le secrétaire d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.