

## **BORDEAUX METROPOLE**

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

**Séance du 13 février 2015  
(convocation du 6 février 2015)**

Aujourd'hui Vendredi Treize Février 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, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, M. PUJOL Patrick, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme VERSEPUY Agnès, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURBY Alain, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUIZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CAZABONNE Didier, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FETOUH 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, M. JUNCA Bernard, Mme LAPLACE Frédérique, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHAIRE Pierre, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOVE Marie-Hélène.

#### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

Mme BOST Christine à M. TOURNERIE Serge  
M. DAVID Alain à Mme ZAMBON Josiane  
Mme MELLIER Claude à M. FEUGAS Jean-Claude  
M. COLES Max à M. SUBRENAT Kévin  
M. TURON Jean-Pierre à M. HERITIE Michel  
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à Mme TERRAZA Brigitte  
M. DAVID Jean-Louis à M. LOTHAIRE Pierre jusqu'à 10 h 00  
M. DAVID Yohan à Mme FRONZES Magali  
Mme DELATTRE Nathalie à M. CAZABONNE Didier  
Mme DESSERTINE Laurence à M. BRUGERE Nicolas jusqu'à 10 h 50

Mme JARDINE Martine à M. DELLU Arnaud  
Mme LACUEY Conchita à M. PUYOBRAU Jean-Jacques  
M. LAMAISON Serge à M. LE ROUX Bernard  
Mme PIAZZA Arielle à M. DELAUX Stéphan  
M. POIGNONEC Michel à Mme LEMAIRE Anne-Marie  
M. SILVESTRE Alain à M. ROBERT Fabien  
Mme THIEBAULT Gladys à Mme POUSTYNNIKOFF Dominique

#### **EXCUSES :**

Mme CAZALET Anne-Marie, M. COLOMBIER Jacques

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Grand-Bersol - Communes de GRADIGNAN et de PESSAC - Lancement de la concertation et modalités - Décisions**

Monsieur REIFFERS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

## **I. Contexte du projet**

La zone d'activités Grand-Bersol est située à la porte sud-ouest de la Métropole bordelaise, à l'intersection de la rocade et de l'autoroute A63 (Arcachon, Pays-Basque, Espagne). Elle s'étend à cheval sur les communes de Gradignan et de Pessac, ainsi que sur la commune de Canéjan (située à l'extérieur des limites de Bordeaux Métropole).

Pour sa partie comprise dans Bordeaux Métropole (287 ha, dont 230 ha sur Pessac), cette zone d'activités compte environ 15 000 emplois répartis en 900 entreprises, parmi lesquelles certains fleurons de l'économie régionale. A ce titre, Grand-Bersol est un des sites économiques majeurs du territoire.

Il s'agit également d'un secteur présentant un potentiel de développement significatif. Pour la partie comprise dans Bordeaux Métropole, de l'ordre de 140 ha (113 ha sur Pessac et 27 ha sur Gradignan), elle est occupée par des immeubles vieillissants, vacants ou peu denses présentant un potentiel significatif de densification.

Ces atouts cependant sont obérés par une forte dégradation des infrastructures (voirie, assainissement) nécessitant des investissements lourds, mais aussi une image dépréciée et un marché foncier peu liquide.

Une intervention de Bordeaux Métropole, compétente pour la création, l'aménagement et la gestion des « zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire (...) » en application de l'article L5217-2 du Code général des collectivités territoriales, pourrait permettre de revaloriser ce secteur.

## **II. Les objectifs du projet**

Le projet Grand-Bersol a pour objectif la requalification, la densification et la valorisation de la zone d'activités afin de contribuer à l'objectif métropolitain de créer 75 000 emplois

supplémentaires sur le territoire, dont il est amené à constituer une déclinaison majeure à l'échelle de l'agglomération.

La mutation à dominante industrielle de 140 ha pourrait à terme permettre l'accueil de 5 000 à 10 000 emplois d'ici 2030.

Si la principale motivation du projet est d'ordre économique, le projet concourra également à la mise en œuvre des politiques de développement durable (via notamment une meilleure gestion hydraulique, la promotion des modes doux, la rénovation énergétique du parc immobilier) et d'amélioration du cadre de vie (notamment par le renforcement des services de proximité et l'élaboration d'un paysage urbain de qualité).

A cet égard, le projet Grand-Bersol s'inscrit en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) 2030 de l'aire métropolitaine bordelaise, qui souligne la « nécessaire adaptation des espaces à vocation économique » et « ambitionne d'organiser le territoire et de définir les conditions pour accueillir toutes les entreprises dont a besoin l'aire métropolitaine pour développer l'emploi et l'activité. »

Afin de préciser le programme et le contenu du projet ainsi que ses modalités de mise en œuvre, Bordeaux Métropole a lancé une étude pré-opérationnelle qui se déroulera tout au long de l'année 2015.

Compte tenu de l'objectif précité d'amélioration des équipements publics de la zone, le projet impliquera a priori des travaux de voirie d'un montant supérieur à 1,9 M€.

Aussi, en application des articles L300-2 et R300-1 du Code de l'urbanisme, il convient d'organiser une concertation qui permettra de porter à connaissance des résidents et des usagers du secteur les objectifs du projet et de les associer à son élaboration.

### **III. Modalités de la concertation**

Cette concertation s'effectuera en étroite association avec les communes de Gradignan et de Pessac.

Un registre et un dossier composés a minima d'une notice explicative définissant les objectifs poursuivis, d'un plan de situation, du périmètre du projet et d'un résumé du cahier des charges du prestataire retenu pour réaliser l'étude préopérationnelle sont respectivement déposés :

- un premier à la mairie de Gradignan, située allée Gaston Rodrigues 33170 Gradignan
- un second à la mairie de Pessac, située Place de la Vème République 33600 Pessac
- un troisième à la direction territoriale Sud de Bordeaux Métropole, sise 15, avenue Léonard de Vinci 33600 Pessac

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 (<http://concertations.bordeaux-metropole.fr>) afin que les personnes intéressées puissent faire part de leurs remarques et propositions.

Une réunion publique a minima sera organisée au cours de l'avancement du projet.

En parallèle, les opérateurs économiques présents sur la zone d'activité ou en bordure de celle-ci seront invités à participer aux échanges au cours de la réalisation de l'étude préopérationnelle précitée.

Indépendamment de l'affichage de la présente délibération en mairies de Gradignan et de Pessac ainsi qu'au siège de notre Établissement public, une publicité par voie de presse sera également effectuée pour annoncer la clôture de cette concertation, puis le Conseil de Bordeaux Métropole en tirera le bilan par délibération.

Les résultats de cette concertation seront exploités dans le cadre de la réalisation de l'étude préopérationnelle.

**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 et notamment l'article L5217-2,

**VU** les dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment ses articles l'article L 300-2 et R 300-1.

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** la concertation sur le projet d'aménagement Grand-Bersol est rendue nécessaire en raison des aménagements envisagés sur la partie équipements publics,

**CONSIDERANT QUE** cette concertation peut également permettre de mieux appréhender les attentes des opérateurs présents sur le secteur Grand-Bersol,

## **DECIDE**

**Article 1 :** de procéder à une concertation au sens de l'article L 300-2 et R 300-1 du Code de l'urbanisme sur le projet Grand-Bersol,

**Article 2 :** d'approuver les objectifs poursuivis par ce projet qui sont précisés dans le paragraphe II du rapport de présentation, intitulé « Les objectifs du projet ».

**Article 3 :** La procédure de concertation est ouverte au vu de ces objectifs.

**Article 4 :** d'approuver les modalités de la concertation telles que décrites dans le paragraphe III du rapport de présentation, intitulé « III. Modalités de la concertation ».

**Article 5 :** Monsieur le Président est autorisé à prendre toutes 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 13 février 2015,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
6 MARS 2015**

**PUBLIÉ LE : 6 MARS 2015**

M. JOSY REIFFERS