

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

### **Résumé :**

*Le projet Grand-Bersol a pour objectif la requalification, la densification et la valorisation de la zone d'activités qui s'étend sur les communes de Gradignan et de Pessac (ainsi que sur la commune de Canéjan, située à l'extérieur des limites de Bordeaux-Métropole).*

*En application de l'Article 7 de la Charte de l'Environnement, et des dispositions de l'Article L120-1 du Code de l'Environnement, la présente de délibération propose d'organiser une concertation qui permettra de porter à la connaissance des résidents et des usagers du secteur les objectifs du projet et de les associer à son élaboration.*

### **Texte de la délibération :**

#### **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.

#### **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.

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

En application de l'Article 7 de la Charte de l'Environnement, et des dispositions de l'Article L120-1 du Code de l'Environnement, la présente délibération propose d'organiser une concertation qui permettra de porter à la connaissance des résidents et des usagers du secteur les objectifs du projet et de les associer à son élaboration.

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 est également disponible en ligne sur le site Internet de Bordeaux Métropole.

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

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

Indépendamment de l'affichage de la présente délibération en Mairie 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 communauté en tirera le bilan par délibération.

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 Communauté,**

**VU** les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L5217-2

**VU** les dispositions du Code de l'Environnement, et notamment son article L.120-1

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** la concertation sur le projet d'aménagement Grand-Bersol est rendue nécessaire par les modifications substantielles qu'il est susceptible d'apporter au cadre de vie, à l'environnement et à l'activité économique.

**DECIDE**

**Article 1** : Il est décidé de procéder à une concertation au sens de l'article L.120-1 du Code de l'Environnement sur le projet Grand-Bersol en application de l'Article 7 de la Charte de l'Environnement.

**Article 2** : Les objectifs poursuivis par ce projet sont précisés dans le paragraphe II de la présente délibération, intitulé « Les objectifs du projet ».

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

**Article 4** : Ladite concertation se déroulera selon les modalités décrites dans le paragraphe III de la présente délibération, 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.

**Légende**

 Périmètre d'opération à dominante économique

Source SIG CUB 2012

© cadastre DGFIP 2011 © IGN 2008, Ortho photo plan à haute résolution de la CUB

0 135 270 540 810 1 080 Mètres