

**BORDEAUX METROPOLE**  
-----  
**EXTRAIT DU**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU**  
**CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE**  
-----  
**Séance du 26 juin 2015**  
**(convocation du 19 juin 2015)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Six Juin 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, Mme BOST Christine, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, M. PUJOL Patrick, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, Mme VERSEPUY Agnès, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FETOUEH Marik, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, 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 LACUEY Conchita, Mme LAPLACE Frédérique, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHaire Pierre, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOUE Marie-Hélène.

**EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. REIFFERS Josy à Mme WALRYCK Anne  
M. DAVID Alain à M. TOUZEAU Jean à partir de 11 h 10  
Mme VERSEPUY Agnès à M. LABARDIN Michel jusqu'à 10 h  
M. TURBY Alain à M. SUBRENAT Kévin  
Mme BOUDINEAU Isabelle à M. DELLU Arnaud  
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à Mme TERRAZA Brigitte  
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain  
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme CHAZAL Solène  
Mme CHABBAT Chantal à M. BONNIN Jean-Jacques

Mme FORZY-RAFFARD Florence à M. FRAILE MARTIN Philippe  
Mme JARDINE Martine à Mme BOST Christine  
M. LAMAISSON Serge à Mme KISS Andréa  
M. LE ROUX Bernard à M. TRIJOULET Thierry  
Mme LOUNICI Zeineb à M. RAYNAL Franck  
M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan à M. FLORIAN Nicolas  
Mme RECALDE Marie à M. ANZIANI Alain jusqu'à 11 h  
Mme THIEBAULT Gladys à M. RAUTUREAU Benoit

**EXCUSE :**

M. COLOMBIER Jacques  
**LA SEANCE EST OUVERTE**

**MERIGNAC - Secteur Marne - Ouverture de la concertation - Décisions**

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

**1 – Préambule**

Les réflexions conduites dans le cadre de la démarche « 50 000 logements le long des axes de transport » ont mis en exergue les importantes capacités de construction que recèlent les secteurs économiques et commerciaux.

Le secteur Marne a en effet fait l'objet d'une première approche de constructibilité au travers d'une étude urbaine préliminaire réalisée par l'aurba en 2009, pilotée par la direction de l'urbanisme de Bordeaux Métropole. C'est ainsi que le secteur apparaît comme une ressource foncière importante du territoire communal pour produire une offre nouvelle de logements et de surfaces dévolues à l'activité économique.

La ville de Mérignac porte dans son projet de territoire l'ambition d'un renouvellement urbain du secteur pour produire, dans une échéance du moyen terme, un nouveau quartier habité, dans lequel la présence des activités commerciales est confortée. Le secteur est traversé par la ligne A du tramway, et bénéficiera dans les années prochaines de l'inscription d'un transport en site propre performant le reliant aux zones d'emploi extra-rocade de la plateforme.

La SPL (société publique locale) La Fab a été missionnée par Bordeaux Métropole pour affiner le projet urbain global, encadrer et piloter les opérations immobilières qui germent sur ce territoire et peuvent constituer l'amorce de la démarche de renouveau.

Dans ce cadre, une étude pré-opérationnelle urbaine, sous maîtrise d'ouvrage de La Fab, en vue de la mise au point d'un projet urbain et d'une éventuelle opération d'aménagement, a été confiée en février 2015 à une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, Debarre Duplantiers / Sathy /Franck Boutté / Verdi Ingénierie / Transmobilités.

**2 – Les objectifs du projet urbain**

La première ambition portée par la commune et par Bordeaux Métropole est le développement de la mixité d'usages et l'urbanité de ses quartiers par le logement et de créer des conditions d'habiter correspondant aux attentes et aux besoins des ménages.

Cette stratégie proposée par OMA dans le cadre des études « 50 000 logements autour des transports collectifs » sur le site de Mérignac Soleil est celle d'un changement de paradigme : « faire

changer les territoires des grandes boîtes commerciales (...), cela commence nécessairement par en reconstruire l'usage et l'image. » (Étude 50 000 logements).

Le renouvellement de l'image et de l'attractivité du secteur devra également s'appuyer sur les objectifs de « renaturation du site », proposés par l'équipe OMA sur Mérignac Soleil et dans le cadre de la démarche « 55 000 ha de nature », approfondis par l'équipe Bas Smets, posant la question de la trame verte dans un territoire d'activités, « stérile » en termes de nature.

Si l'objectif poursuivi est de développer la mixité des usages du site de Marne, l'enjeu d'un projet d'aménagement urbain futur est également celui de l'intégration du site aux quartiers d'habitat environnants. Créer les conditions d'un « bon voisinage » implique non seulement le développement de continuités inter quartiers mais également une transition douce du vélum et des formes urbaines entre les fronts d'avenue, les grandes parcelles commerciales et le tissu pavillonnaire.

Au global, les objectifs fondamentaux du projet urbain se déclinent ainsi:

- l'émergence d'une identité urbaine attractive propre à ce site, qu'il s'agisse de son attractivité résidentielle, commerciale ou encore de la qualité d'usage des espaces publics,
- l'intégration cohérente de la séquence urbaine « Marne » à une composition plus large, celle de l'axe routier et de transports en commun aéroport-Bordeaux centre, en articulation avec le secteur Chemin Long/Mérignac Soleil,
- le développement d'une offre nouvelle de logements, soit environ un potentiel estimé d'environ 1000 à 1300 logements sur le secteur dans le cadre de l'étude réalisée par l'a'urba, en 2009,
- une intensification urbaine de part et d'autre d'un futur axe de transports en commun en site propre, sur l'axe aéroport-Bordeaux centre,
- l'intégration de cet axe et de la nouvelle offre de logements au sein d'un environnement élargi, celui des quartiers et des équipements publics voisins,
- le renouvellement et l'évolution de l'offre commerciale, s'appuyant sur une armature commerciale renforcée, en cohérence avec le secteur Chemin Long/Mérignac Soleil,
- le développement d'aménagements paysagers en continuité avec les aménagements futurs de l'avenue Kennedy, sur la base de l'étude réalisée par l'équipe Bas Smets dans le cadre de la démarche 55 000 ha de nature.

### **3 – Ouverture et modalités de la concertation**

Conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, il convient de procéder à l'organisation d'une concertation d'initiative et de responsabilité métropolitaine, permettant de porter à la connaissance des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées, les objectifs publics poursuivis et de recueillir leurs remarques et propositions tout au long des études du projet.

Cette concertation s'effectuera en lien étroit avec la ville de Mérignac et sera conduite par La Fabrique Métropolitaine, dans le cadre des missions qui lui sont confiées par Bordeaux Métropole.

Le plan annexé présente le périmètre des études urbaines engagées.

Les modalités de concertation sont les suivantes :

- un dossier de concertation sera mis à disposition du public, composé à minima d'une notice explicative définissant les objectifs poursuivis et un plan du périmètre des études urbaines ; il sera complété au fur et à mesure de la réalisation des études. Un exemplaire du dossier sera déposé en mairie de Mérignac, à la direction territoriale ouest et à la direction de l'urbanisme de Bordeaux Métropole, aux jours et heures d'ouverture au public, en vue de recueillir les observations et suggestions éventuelles ;
- le dossier de concertation est également disponible sur le site internet de Bordeaux Métropole à l'adresse suivante <http://participation.bordeaux-metropole.fr>, afin que les usagers puissent faire part de leurs remarques.
- deux réunions publiques seront organisées au cours de l'avancement du projet.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Mérignac, au siège de la Bordeaux Métropole et à la direction territoriale ouest et d'une mesure de publicité par voie de presse.

La clôture de la concertation sera également annoncée par voie de presse, puis le Conseil de Bordeaux Métropole en tirera le bilan par délibération.

Pour ce faire, il vous est proposé :

- de décider de l'ouverture d'une concertation
- de valider les objectifs poursuivis
- de valider des modalités de concertation proposées
- d'autoriser le Président à prendre toutes les décisions nécessaires à la mise en place de ladite concertation et à en fixer la date de clôture.

La ville de Mérignac a délibéré favorablement sur ces propositions lors du Conseil municipal du 29 mai 2015.

**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** le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.300-2

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** la nécessité d'ouvrir une procédure de concertation.

## **DECIDE**

**Article 1** : une concertation est ouverte sur le secteur Marne à Mérignac, relative aux études lancées sur le périmètre annexé.

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

**Article 3** : ladite concertation se déroulera selon les modalités décrites dans le paragraphe 3 de la présente délibération, intitulé « 3. Ouverture et modalités de la concertation ».

**Article 4 :** Monsieur le Président est autorisé à prendre toutes les décisions nécessaires à la mise en place de ladite concertation et à en fixer la date de clôture.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.  
Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 juin 2015,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
4 AOÛT 2015

PUBLIÉ LE : 4 AOÛT 2015

M. MICHEL DUCHENE