

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 25 mars 2016	N° 2016-164

Convocation du 18 mars 2016

Aujourd'hui vendredi 25 mars 2016 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

Mme Emmanuelle AJON, M. Dominique ALCALA, M. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Christine BOST, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Alain DAVID, M. Jean-Louis DAVID, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, M. Michel DUCHENE, M. Christophe DUPRAT, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARCH, M. Michel HERITIE, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, Mme Conchita LACUEY, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Alain SILVESTRE, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Gladys THIEBAULT à M. Eric MARTIN
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Dominique ALCALA
Mme Anne WALRYCK à M. Michel DUCHENE
M. Michel VERNEJOUL à Mme Andréa KISS
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Solène CHAZAL-COUCAUD
M. Yohan DAVID à M. Guillaume GARRIGUES
Mme Magali FRONZES à M. Marik FETOUH
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
Mme Emilie MACERON-CAZENAIVE à Mme Dominique IRIART
Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à M. Benoît RAUTUREAU
M. Didier CAZABONNE à M. Nicolas FLORIAN

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Alain CAZABONNE à M. Jean-Jacques BONNIN à partir de 11h00
M. Michel LABARDIN à M. Alain JUPPE à partir de 12h30
M. Alain DAVID à M. Jean TOUZEAU à partir de 10h00
Mme Agnès VERSEPUY à M. Michel LABARDIN de 11h30 à 12h30
M. Jean Jacques PUYOBRAU à M. Jean-Pierre TURON à partir de 11h30

M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 11h50
M. Nicolas BRUGERE à Mme Brigitte COLLET à partir de 11h30
Mme Chantal CHABBAT à Mme Anne-Marie LEMAIRE à partir de 11h40
M. Max COLES à M. Kévin SUBRENAT à partir de 11h00
M. Jean-Louis DAVID à Mme Anne BREZILLON à partir de 12h45
Mme Laurence DESSERTINE à M. Christophe DUPRAT à partir de 12h10

M. Vincent FELTESSE à Mme Michèle DELAUNAY jusqu'à 10h30
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE à partir de 12h30
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET à partir de 12h00
Mme Conchita LACUEY à Mme Michèle FARAO à partir de 11h30
M. Bernard LE ROUX à Mme Marie RECLADE à partir de 12h30
M. Pierre-de-Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Ariel PIAZZA à partir de 12h45
Mme Christine PEYRE à M. Thierry MILLET à partir de 11h50
M. Michel POIGNONEC à M. Alain TURBY à partir de 12h30
Mme Marie RECALDE à M. Thierry TRIJOULET jusqu'à 10h50
M. Alain SILVESTRE à Mme Elisabeth TOUTON à partir de 12h00
M. Thierry TRIJOULET à M. Alain ANZIANI à partir 11h30

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jacques COLOMBIER à partir de 12h30

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 25 mars 2016	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages	N° 2016-164

**Programme 50 000 logements - Bègles Villenave d'Ornon - Zone d'Aménagement Concerté Route de Toulouse - Lancement de la procédure préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
Décision - Autorisation**

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

PREAMBULE

Par délibération n° 2015/0582 en date du 25 septembre 2015, Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Route de Toulouse ainsi que les bilans de la concertation et de la mise à disposition du public de l'étude d'impact, relatifs au projet.

La validation de la programmation et du bilan de l'opération d'aménagement, préalablement à sa mise en œuvre, nécessite l'approbation d'un dossier de réalisation de la ZAC, conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme. Celui-ci fait l'objet d'une délibération spécifique au conseil du 25 mars 2016, préalable à la présente dans laquelle sont développés les objectifs publics poursuivis, le programme de constructions et celui des équipements publics ainsi que les modalités prévisionnelles de financement.

La stratégie foncière mise en œuvre sur la ZAC Route de Toulouse est une maîtrise foncière partielle; l'aménageur n'acquerra qu'une partie des emprises foncières des futurs îlots opérationnels. Sur ces îlots, la réalisation du programme de construction sera à son initiative.

Les îlots conventionnés, non maîtrisés par l'aménageur, seront réalisés à l'initiative des opérateurs privés ou publics qui verseront une participation constructeurs.

Afin de réaliser les espaces publics de l'opération, l'aménageur se portera acquéreur des emprises nécessaires à leur aménagement.

La réalisation de l'ensemble des programmes de la ZAC nécessite l'acquisition d'emprises foncières appartenant à Bordeaux métropole, à la commune de Villenave d'Ornon et à des propriétaires privés; la totalité de ces acquisitions foncières ne pouvant être réalisée par voie amiable il apparaît nécessaire d'envisager une procédure de déclaration d'utilité publique permettant le cas échéant, l'acquisition par voie d'expropriation.

Cette opération d'aménagement, dans ses objectifs et fondamentaux, répond aux critères d'une opération d'intérêt général fondée sur la reconnaissance de son utilité publique.

Elle participe à l'intégration et à la création de nouvelles polarités urbaines, en lien avec l'arrivée du tramway, élément générateur d'attractivité et d'animation du territoire. Elle vise à développer un projet urbain d'ensemble garantissant une juste densité aux abords de l'élément paysager majeur qu'est le Delta Vert.

Cette opération privilégie une production diversifiée et qualitative de logements axée sur la mixité sociale avec 35 % de logement social et 19 % concourant à la mise en œuvre d'un parcours résidentiel. Le programme de logement comporte une forte dimension sociale, tant locative qu'en accession, élargissant le nombre de ménages modestes en capacité d'accéder à des logements qualitatifs à proximité immédiate d'un transport en commun performant.

Cette opération intègre la production d'environ 8 000 m² de locaux commerciaux et services et bénéficie à la revitalisation et diversification commerciale du secteur.

Elle s'attache à limiter la consommation d'espace à proximité d'un transport collectif, tout en proposant une densité en cohérence avec l'environnement immédiat.

Enfin, elle permet de composer avec les espaces naturels environnants une relation basée sur l'équilibre ville-nature par le renforcement de la trame verte.

A travers la création de ce nouveau quartier, intégré harmonieusement au lieu, l'aménagement envisagé participe au retraitement de l'image de la route de Toulouse et des fonctionnalités commerciales, à la création de véritables espaces publics lieux de convivialité et de polarités urbaines, et structure d'une manière cohérente les îlots constructibles dans leur programmation habitat/activités.

La réalisation de cette opération d'aménagement impose une maîtrise des fonciers stratégiques par la collectivité.

Le lancement d'une procédure préalable à la déclaration d'utilité publique est donc nécessaire en vue de s'assurer la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

A cet effet, le Conseil de Métropole est appelé à solliciter auprès de Monsieur le Préfet de la Gironde l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalable à la Déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire sur la base du dossier qui lui sera transmis, incluant les pièces suivantes :

A/ Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

- 0 : Informations juridiques et administratives
- 1 : Notice explicative
- 2 : Plan de situation
- 3 : Plan général des travaux
- 4 : Caractéristiques des ouvrages les plus importants
- 5 : Appréciation sommaire des dépenses
- 6 : Dossier d'étude d'impact
- 7 : Pièces administratives

B/ Le dossier d'enquête parcellaire

- 1 : Le plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments
- 2 : La liste des propriétaires

La DUP est sollicitée par Bordeaux Métropole. Elle devra être prise au bénéfice du concessionnaire désigné, la SPL La Fab, afin de lui permettre de mener les opérations foncières nécessaires à la réalisation de la ZAC de la Route de Toulouse.

Selon les termes du traité de concession, l'aménageur assurera la conduite des procédures administratives visant à l'obtention des arrêtés d'utilité publique et de cessibilité ainsi que les procédures judiciaires lui permettant de s'assurer la maîtrise foncière.

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 général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'expropriation, pour cause d'utilité publique, notamment les articles L 110-1, R 112-4 et suivants et R 131-3 et suivants,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 311 et suivants et R 311 et suivants,
Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L 123-2, L 122-1 et R 122-2,
Vu la délibération métropolitaine n°2016/156 du Conseil métropolitain du 25 mars 2016 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de réalisation et ses annexes, désigné son concessionnaire et le traité de concession,
Vu les dossiers d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT

Que pour permettre la réalisation de la ZAC Route de Toulouse à Bègles et Villenave d'Ornon, il est nécessaire d'engager une procédure d'utilité publique, afin de pouvoir procéder aux acquisitions foncières par voie d'expropriation en l'absence de réalisation par voie amiable,

DECIDE

Article 1 :

Les dossiers d'enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire sont approuvés,

Article 2 :

Monsieur le Président est autorisé à requérir, auprès de Monsieur le Préfet de la Gironde, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'utilité publique, en vue d'obtenir la déclaration d'Utilité Publique des travaux envisagés et permettre de procéder, si nécessaire, aux acquisitions par voie d'expropriation,

Article 3 :

La SPL La Fab étant concessionnaire de Bordeaux Métropole pour la réalisation de l'opération d'aménagement, il est sollicité de Monsieur le Préfet une Déclaration d'utilité publique prévoyant que l'expropriation sera réalisée par le concessionnaire.

Article 4 :

Monsieur le Président est autorisé à requérir auprès de Monsieur le Préfet de la Gironde une enquête publique parcellaire.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 mars 2016

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 8 AVRIL 2016	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Michel DUCHENE
PUBLIÉ LE : 8 AVRIL 2016	