

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 25 mars 2016	<i>N° 2016-160</i>

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 GUYOMARC'H, 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-CAZENAVE 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	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages	N° 2016-160

Bruges - îlot témoin "Petit Bruges" - Bilan de la concertation - Arrêt - Décision - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

De l'appel à projet « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs » aux îlots témoins

L'appel à projets « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs » lancé en 2010 par la Communauté urbaine de Bordeaux (La Cub), devenue Bordeaux Métropole le 1^{er} janvier 2015, vise à inventer une nouvelle manière de fabriquer de la ville, à engager une politique pionnière de transformation d'un territoire existant par le logement et par l'appropriation des infrastructures de transports comme leviers de développement urbain.

Les objectifs portés par cet appel à projets peuvent être résumés comme suit :

- produire des typologies de logements attractives, diversifiées, en adéquation avec les besoins et usages des futures populations habitantes ;
- poursuivre une forte ambition durable et sociale pour ces logements, de façon à les rendre accessibles et attractifs pour le plus grand nombre ;
- inventer des outils rapides et participatifs pour produire ces logements ;
- penser et mettre en œuvre le développement de l'offre résidentielle à l'échelle micro-locale et à l'échelle métropolitaine.

La commune de Bruges a souhaité s'inscrire dans cette démarche, et a proposé à la Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole le 1^{er} janvier 2015, de mobiliser l'une des équipes de concepteurs autour des enjeux du site de Petit Bruges : un site localisé le long des allées de Boutaut, au pied de la ligne C du tramway et face au futur arrêt « Cracovie » du tram-train du Médoc.

En 2011 pour mettre en œuvre cette démarche volontariste, par délibération n°2011/0770 du 25 novembre 2011, La Cub, devenue Bordeaux Métropole le 1^{er} janvier 2015, a créé la Société publique locale (SPL) « La Fabrique Métropolitaine de la Communauté urbaine de Bordeaux », devenue La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab). Elle accompagne Bordeaux Métropole et les communes actionnaires – dont la commune de Bruges - dans l'animation et la coordination générale de l'ensemble des acteurs mobilisés autour du programme 50 000 logements, et dans la réalisation des opérations d'aménagement.

À la demande de la Métropole et des communes concernées, 18 « îlots témoins » ont été identifiés au sein de l'agglomération pour réaliser les premières opérations issues de la politique « 50 000 logements ». Le projet dit « Petit Bruges » à Bruges compte parmi ces îlots.

En novembre 2012, La Fab a lancé un appel à candidatures auprès de maîtres d'œuvre et de maîtres d'ouvrage pour la réalisation de ces îlots. Cette consultation a fixé comme objectifs prioritaires la qualité des logements, la qualité de leur insertion urbaine, l'adéquation aux attentes des demandeurs, et de l'économie générale du projet.

Au terme de cette consultation, Bordeaux Métropole, la commune de Bruges et La Fab ont retenu en février 2014 le projet porté par la société Lamotte promotion et l'agence A+ Samuel Delmas.

L'opération de Petit Bruges

Ce projet a pour objectifs d'articuler nature et urbanité en développant un programme de construction mixte à dominante résidentielle, associé à un programme d'espaces publics à dominante végétale au pied de la ligne C du tramway, et face au futur arrêt « Cracovie » du tram-train du Médoc.

Les objectifs urbains de cette opération sont :

- Viser une échelle métropolitaine en regard de l'arrivée du tram-train du Médoc ainsi qu'une mise en relation étroite entre le site très urbain des allées de Boutaut et le secteur très résidentiel de petit Bruges,
- Développer des espaces verts répondant aux usages d'un espace public métropolitain en offrant des espaces publics pratiques et fonctionnels pour les habitants et riverains tout en préservant l'intimité des îlots privés,
- Préserver et s'inspirer des qualités du milieu naturel existant. Exploiter les richesses environnementales du site actuel, en préservant autant que possible ses fonctions écologiques,
- Développer le rôle hydraulique majeur dans ce projet : ossature hydraulique comme appui du réseau d'espaces publics,
- S'appuyer sur la trame paysagère existante pour la structurer, la densifier.

Comme indiqué en ouverture de concertation par délibération en date du 29 mai 2015, le projet global « Petit Bruges » était en cours de définition.

Le projet initial développait 18 500 m² environ de surfaces de plancher constituées de :

- 200 logements environ composés d'environ 60 logements locatifs sociaux, 50 logements en accession sociale, 30 logements en accession abordable et 60 logements en accession libre ;
- 3 000 m² environ d bureaux,
- 1 300 m² environ de surfaces commerciales.

Au vu de la mutabilité des fonciers connexes à l'opération notamment, le programme de l'opération s'est précisé et une seconde phase est aujourd'hui envisagée. En conséquence, le projet global développe :

- 260 logements environ composés d'environ 78 logements locatifs sociaux, 65 logements en accession sociale, 39 logements en accession abordable et 78 logements en accession libre ;
- 3 000 m² environ d bureaux,
- 1 090 m² environ de surfaces commerciales.

En parallèle, le programme d'équipements publics de l'opération s'est de même affiné : il comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération. Fondé sur les objectifs urbains de l'opération énoncés ci-dessus, il se compose de :

- une allée forestière, desserte viaire des futures opérations de constructions,
- un espace public paysager de rétention des eaux de pluies,
- un parvis, directement situé en pied de station tramway sur les allées de Boutaut.

Le déroulement de la concertation

Par délibération 2015/0308 en date du 29 mai 2015, le Conseil de Bordeaux Métropole a ouvert la concertation portant sur le projet d'aménagement de l'îlot « Petit Bruges ».

Conformément aux modalités annoncées dans la délibération d'ouverture de la concertation, un dossier et un registre destiné à recueillir l'avis du public ont été déposés en mairie de Bruges et à Bordeaux Métropole. Le même dossier a été mis en ligne sur le site internet de Bordeaux Métropole.

De même, une réunion publique a été organisée le 22 juin 2015 à la salle des Chais du Grand Darnal à Bruges. Lors de cette rencontre, le projet d'aménagement a été présenté et explicité. Le compte-rendu de cette réunion a été par la suite versé au dossier de concertation mis à disposition du public.

Enfin, une seconde réunion a été organisée le 11 janvier 2016 à la salle des Chais du Grand Darnal à Bruges. Lors de cette rencontre publique, des compléments d'information ont été apportés et notamment des précisions concernant la programmation de la deuxième phase du projet d'aménagement. Le périmètre opérationnel initialement présenté est élargi afin d'intégrer l'angle Nord Est de l'îlot (angle des allées de Boutaut et de la rue Durin) et de garantir une cohérence d'ensemble sur la totalité du périmètre. La programmation initiale de 200 logements a été en conséquence portée à 260 logements au global. Il a été précisé que cela ne modifiait pas le programme des équipements publics de l'opération d'aménagement. Le compte-rendu de cette réunion a également été par la suite versé au dossier de concertation mis à disposition du public.

La clôture de la concertation a été annoncée par voie de presse le 29 janvier 2016 et fixée au 3 février 2016.

Bilan de la concertation et confirmation du projet d'aménagement de l'îlot Petit Bruges

Les dossiers et registres de concertation mis à disposition du public en mairie, à Bordeaux Métropole et en ligne, n'ont fait état que d'une observation similaire aux remarques émises en réunion publique (portant sur les hauteurs bâties du projet et les problématiques de stationnement).

Lors des réunions publiques, divers questionnements relatifs à l'impact du projet d'ensemble sur les voies connexes et leur devenir, sur les capacités en stationnement du projet global et par logement, et sur les gabarits envisagés des futures constructions (épannelage) ont été posées.

Le bilan de la concertation, joint en annexe, précise les réponses apportées aux questions, et rappelle les avis exprimés par les habitants qui ont alimenté la réflexion au cours de l'élaboration du projet.

La concertation n'a pas révélé d'élément de nature à remettre en cause la poursuite du projet d'aménagement ou à modifier les objectifs visés par celui-ci.

Tenant compte de ce bilan de concertation, et en cohérence avec les objectifs publics du projet d'îlot témoin « Petit Bruges » cités ci-avant, le projet d'aménagement peut être confirmé.

Les modalités futures de mise en œuvre du projet d'aménagement « Petit Bruges »

L'îlot témoin « Petit Bruges », au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, revêt les critères définissant une opération d'aménagement, par son objet notamment de mise en œuvre d'un projet urbain, d'une politique locale de l'habitat, ou encore de mise en valeur du patrimoine non bâti et d'espaces naturels.

L'ensemble des études menées et réflexions a conclu à l'intérêt de la mise en place d'une concession d'aménagement garantissant la mise en œuvre du projet urbain dans son ensemble dans les conditions de qualités urbaine et paysagère souhaitées par la ville de Bruges et Bordeaux Métropole. Dans le cadre de cette procédure, des études de mise au point seront engagées prochainement, lesquelles tiendront compte des remarques et avis de la population émis dans le cadre de la concertation...

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,

VU les dispositions du Code de l'urbanisme, notamment son article L300-2,

VU la délibération n° 2015/0308 du 29 mai 2015 ouvrant la concertation,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la concertation s'est déroulée conformément aux modalités prescrites dans la délibération d'ouverture et que les habitants et usagers ont pu s'exprimer via les supports mis à leur disposition,

DECIDE

Article 1 :

Le bilan de la concertation préalable relative à l'opération d'aménagement « Petit Bruges » est arrêté,

Article 2 :

La poursuite du projet d'aménagement « Petit Bruges » selon les objectifs tels qu'ils ont été définis le 29 mai 2015 à l'ouverture de la concertation est confirmée.

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,
PUBLIÉ LE : 8 AVRIL 2016	le Vice-président,
	Monsieur Michel DUCHENE