

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 29 avril 2016	N° 2016-234

Convocation du 22 avril 2016

Aujourd'hui vendredi 29 avril 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, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Christine BOST, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Yohan 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, Mme Magali FRONZES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOLET, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOL, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Alain SILVESTRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
M. Alain DAVID à M. Jean-Pierre TURON
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON
Mme Odile BLEIN à M. Max GUICHARD
M. Jacques BOUTEYRE à Mme Frédérique LAPLACE
Mme Brigitte COLLET à Mme Anne BREZILLON
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Arielle PIAZZA
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Dominique IRIART
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU
M. Bernard LE ROUX à M. Jacques GUICHOUX
Mme Zeineb LOUNICI à M. Kévin SUBRENAT
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN
M. Thierry MILLET à M. Jacques MANGON
M. Jean-Louis DAVID à M. Stéphan DELAUX

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Dominique ALCALA à Mme Anne WALRYCK à partir de 12h30
M. Erick AOUIZERATE à Mme Maribel BERNARD à partir de 12h35
M. Patrick BOBET à M. Michel LABARDIN à partir de 13h15
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 12h20
Mme Virginie CALMELS à M. Nicolas BRUGERE à partir de 11h45
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Gérard CHAUSSET de 9h45 à 11h25
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Philippe FRAILE-MARTIN à partir de 12h50
M. Alain CAZABONNE à M. Didier CAZABONNE à partir de 12h50
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE jusqu'à 10h40
M. Yohan DAVID à Mme Nathalie DELATTRE à partir de 11h25
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Emmanuelle CUNY à partir de 12h50
Mme Michèle FAORO à M. Jean TOUZEAU à partir de 12h00
M. Vincent FELTESSE à Mme Michèle DELAUNAY à partir de 10h00
Mme Véronique FERREIRA à Mme BOST à partir de 11h30
M. Marick FETOUH à Mme Laurence DESSERTINE à partir 11h45 et à M. Fabien ROBERT à partir de 12h50
Mme Béatrice de FRANÇOIS à Mme Isabelle BOUDINEAU à partir de 12h35
Mme Magali FRONZES à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h50
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme FORZY-RAFFARD à partir de 12h35
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL PUECH jusqu'à 10h45 et à M. Pierre HURMIC à partir de 13h10
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET à partir de 12h05 et à Mme Chantal CHABBAT à partir de 13h15
M. Alain JUPPE à M. Christophe DUPRAT à partir de 12h50
Mme Andréa KISS à Mme Emmanuelle AJON à partir de 12h35
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 12h30
Mme Anne-Marie LEMAIRE à M. Jean-Jacques BONNIN à partir de 12h40
M. Pierre LOTHAIRE à M. Daniel HICKEL à partir de 12h10
Mme Christine PEYRE à Mme Agnès VERSEPUY à partir de 13h15
M. Michel POIGNONEC à Mme Anne-Lise JACQUET à partir de 12h50
M. Patrick PUJOL à M. Nicolas FLORIAN à partir de 12h40
M. Benoit RAUTUREAU à M. Franck RAYNAL à partir de 12h50
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI de 11h00 à 12h00

M. Clément ROSSIGNOL PUECH à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 13h05

Mme Gladys THIEBAULT à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à partir de 10h00

Mme Elisabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL à partir de 12h05

M. Thierry TRIJOLET à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à partir de 11h30

M. Alain TURBY à M. Michel DUCHENE à partir de 12h25

M. Michel VERNEJOUL à M. Gérard DUBOS à partir de 11h00

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 29 avril 2016	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Mission stratégie territoriale et ingénierie	N° 2016-234

Opération Vallée Créative. Ouverture de la concertation

Monsieur Franck RAYNAL présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

I. Contexte du projet

Bordeaux Métropole exerce de plein droit les compétences suivantes :

- création, aménagement et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale et tertiaire ;
- création, aménagement et entretien de voirie ;
- création, aménagement et entretien des espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain ainsi qu'à leurs ouvrages accessoires.

A ce titre, par délibération n°30706 du 12 février 2016, Bordeaux Métropole a défini le périmètre Vallée Créative en vue d'impulser une opération d'aménagement au sens de l'article L300-1 du Code de l'urbanisme.

Ce périmètre d'environ 533 ha répartis sur deux sites disjoints se caractérise par la coexistence de quatre secteurs de projets ou périmètres opérationnels que l'opération d'aménagement « Vallée créative » vise à articuler :

- Bioparc :

Le Bioparc est un site à vocation économique compris entre la rocade bordelaise à l'est, une ligne électrique très haute-tension et le cimetière intercommunal à l'ouest, le parc du Bourgailh au sud et l'avenue François Mitterrand au nord.

L'aménagement de ce parc d'activités initialement dévolu aux biotechnologies a débuté en 2009 avec la création d'une voie de desserte et la construction des deux immeubles de bureaux et de laboratoires constituant l'ensemble Biogallien.

Depuis, son développement s'est heurté à une dynamique moins forte que prévue dans le secteur des biotechnologies et à des contraintes environnementales croissantes. Les espaces en attente d'aménagement font l'objet d'occupations illégales et de dépôts sauvages qui pénalisent l'activité de Biogallien et l'attractivité du site.

Afin d'identifier des solutions pour répondre à cette évolution du contexte, Bordeaux Métropole a confié une étude pré-opérationnelle au Créham (en cours) et une étude environnementale (inventaire zones humides et inventaire faune flore) à Verdi Ingénierie (terminée en 2015).

- Alouette :

Le secteur du Carrefour de l'Alouette se situe à Pessac et s'étend sur environ 16 ha. Il bénéficie depuis longtemps de doubles fonctions, résidentielle et de passage, qui ont favorisé le développement de services et de commerces. L'arrivée du tramway au mois de juin 2015 a catalysé les enjeux sur ce site stratégiquement placé, axe majeur d'entrée d'agglomération centré autour du terminus de tramway, en voisinage immédiat de la rocade, et à proximité de grands équipements hospitaliers. Les fortes potentialités de mutations foncières de ce site ont justifiées son inscription dans la démarche « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs ».

Le site du Carrefour de l'Alouette a fait l'objet d'une expertise particulière dans le cadre de la démarche 50 000 logements. En 2012, le groupement représenté par Alexandre Chemetoff en qualité d'architecte - urbaniste - paysagiste, a placé la question d' « une densification résidentielle respectueuse des qualités paysagères du lieu » au cœur du projet.

La SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) a ensuite été missionnée par Bordeaux Métropole pour préciser le programme et le contenu du projet urbain, encadrer et piloter les opérations immobilières émergentes, et étudier les modalités de mise en œuvre d'une opération d'aménagement.

La Fab, en lien avec la ville de Pessac et Bordeaux Métropole, a ainsi engagé depuis 2015 :

- une étude urbaine pré-opérationnelle, confiée au groupement W-Architectures (mandataire), Bold, F. Bézy urbaniste, Alto Step et Idb Acoustique ;
- des études environnementales (caractérisation zone humide, expertise arboricole, diagnostic écologique), permettant de s'inscrire en amont dans une démarche d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet urbain.

- CHU Groupe Sud :

Deux sites hospitaliers majeurs, les hôpitaux Haut-Lévêque et Xavier Arnozan se trouvent dans le périmètre de Vallée créative. Xavier Arnozan trouve son origine dans un sanatorium destiné à l'accueil des patients tuberculeux, qui s'est implanté sur l'ancien domaine viticole de Feuillas à partir de 1899 (le premier bâtiment a été inauguré en 1902). Cette implantation initiale a fait l'objet d'extensions successives, notamment aux lendemains de la première guerre mondiale (quand le site est intégré aux Hospices civils de Bordeaux) et de la seconde guerre mondiale. L'évolution des traitements de la tuberculose et l'obsolescence de certains bâtiments ont conduit à transformer progressivement le sanatorium en hôpital gériatrique et en Institut de formation aux carrières de santé, auxquels s'ajoute une plateforme de transfert de technologies (Lyrics).

L'histoire de l'hôpital Haut-Lévêque remonte quant-à-elle à 1928, quand un sanatorium luxueux fut construit dans un parc de 40 ha, légué par la propriétaire du château Haut-Lévêque. Ce parc, qui comptait un lac d'agrément, a été totalement préservé jusqu'en 1962, date de son acquisition par le CHU de Bordeaux qui y transfère progressivement les unités de soins gériatriques de Pellegrin afin de bâtir le tripode. A partir de 1975, Haut-Lévêque accueille les unités de cardiologie (en partie transférés des hôpitaux du Tondu et Saint-André), de pneumologie (transférés de Xavier Arnozan) et les services associés (blanchisserie, cuisine centrale, pharmacie,...). Son développement se poursuit avec la construction en cours de l'unité d'Hépto-Gastro-Entérologie (20 000 m²).

Le groupe hospitalier sud développe à ce jour une superficie d'environ 160 000 m² de plancher.

- Grand-Bersol :

La zone industrielle de Bersol a été aménagée à partir des années 1970 sur des terres incultes, marécageuses et couvertes de forêt. Côté Gradignan, un hippodrome a été exploité entre 1820 et 1835.

A l'origine se sont implantés de grands établissements industriels (Thales, France Telecom, Recipharm, la Monnaie de Paris), mais aussi des entreprises artisanales plus petites. A partir des années 1990, une nouvelle phase d'aménagement a vu le développement d'un parc tertiaire paysagé (Europarc) et, à proximité de la rocade et de l'autoroute A63, d'activités commerciales (centre commercial Géant Casino, magasins Métro et Leroy Merlin).

La vocation première de ce parc d'activités étant l'industrie, les voiries et autres réseaux ont été largement dimensionnés. Pour autant, ce type de développement a ménagé des espaces verts significatifs sur les parcelles privées (essentiellement des pelouses entretenues par les occupants mais aussi des espaces boisés résiduels).

L'évolution de la zone industrielle vers les activités tertiaires (bureaux et commerce) et la dynamique économique constante a généré une raréfaction et un renchérissement de l'offre foncière qui pénalisent le renouvellement des immeubles et la création de nouveaux emplois. Dans le même temps, face à une desserte en transports en commun marginale, les accès routiers souffrent de congestion chronique.

Afin de répondre à ces enjeux, Bordeaux Métropole a engagé en 2015 une étude pré-opérationnelle confiée au groupement Algoé (mandataire), Seura, CBRE Valuation, Infraservices. Les premières conclusions de cette étude ont souligné que les solutions techniques aux problèmes sus-mentionnés appelaient des actions d'aménagement à plus grande échelle.

L'aménagement de ce secteur dans le cadre d'une opération indépendante des autres secteurs est donc définitivement abandonné. De ce fait la concertation qui était envisagée sur ce seul périmètre ne s'impose plus. Il en sera donné acte par le Conseil métropolitain.

Ces quatre secteurs de projets s'inscrivent dans un territoire cohérent au regard d'enjeux d'aménagement majeurs :

- d'un point de vue écologique, la géologie et la topographie caractéristiques des terrasses alluvionnaires de la Garonne ont permis le développement de milieux naturels typiques du plateau landais. Les eaux se déversent dans les bassins versants du Peugue et de l'Eau Bourde, causant des problèmes d'écoulement sur le secteur de Bersol ;
- en termes d'usages générateurs de déplacements, l'ensemble du périmètre partage les mêmes accès au système autoroutier (rocade et A63), structurellement congestionnés aux heures de pointe, et une desserte commune en transports en commun (tramway B, TER) dont le potentiel apparaît sous-exploité. La présence de générateurs de flux majeurs que sont les centres hospitaliers au cœur du périmètre implique de penser globalement la politique de déplacements à cette échelle ;
- d'un point de vue économique, Vallée créative s'inscrit dans un bassin d'emploi marqué par une forte propension à l'innovation (liens avec le Campus et le complexe du Laser MégaJoule au Barp) mais également d'activités de services, artisanales et commerciales desservant le sud-ouest de la métropole. Les différents sites de projet relèvent d'un même marché immobilier confronté à un vieillissement du parc et à une pénurie d'offre foncière et immobilière ;
- au niveau énergétique, le territoire est alimenté en électricité par le poste source de Pessac, dont les réserves de capacité sont susceptibles d'être insuffisantes pour satisfaire les besoins des nouveaux projets. Le tissu urbain peu dense (habitat individuel et locaux d'activités indépendants) mais comportant de grands équipements (CHU, centre commercial Bois-Bersol) plaide pour la recherche de solutions énergétiques adaptées ;
- enfin, ce territoire est pratiqué dans sa diversité par de nombreux habitants, employés et usagers du périmètre dans le cadre de leurs déplacements domicile-travail ou de l'accès aux aménités locales, posant ainsi la question de son identité au sein de la Métropole.

Afin de répondre à ces enjeux de manière cohérente, Bordeaux Métropole souhaite par la présente délibération lancer une concertation sur le périmètre Vallée Créative.

II. Objectifs de la concertation

L'objectif premier de l'opération Vallée créative est de mieux valoriser le potentiel de formation, de recherche et d'innovation du Campus et du CHU au service du rayonnement scientifique et du développement économique de la Métropole. Cela passe une meilleure articulation des territoires intra et extra rocade, et l'aménagement de sites attractifs pour ancrer les retombées en matière de création d'entreprises, de formation de talents et d'innovation.

A cette ambition de rayonnement s'ajoutent des objectifs d'aménagement durable et plus cohérent du territoire métropolitain. Ainsi, l'opération Vallée créative a-t-elle vocation à devenir un territoire privilégié de mise en œuvre des politiques métropolitaines en matière d'urbanisme, de mobilité, d'environnement, de cadre de vie. Cela en veillant à optimiser les investissements publics dans un contexte budgétaire contraint.

En particulier, l'opération visera à :

- promouvoir une mobilité durable des habitants, des étudiants et des employés en améliorant l'offre de transports alternatifs à la voiture tout sans pour autant négliger les infrastructures nécessaires à l'accessibilité automobile de ce territoire qui demeure un facteur d'attractivité important pour les entreprises ;
- proposer un cadre de vie et de travail attractif pour les habitants et les employés, qui passe par la requalification des principaux espaces publics, l'amélioration de l'offre de services et un paysage urbain de qualité ;
- mieux articuler développement économique, grands équipements et projet urbain, en veillant à la cohérence et à la pertinence de l'offre foncière et immobilière qui devra répondre aux besoins des entreprises, des employés, des étudiants et des habitants ;
- améliorer le bilan écologique de ce territoire en proposant un habitat et un immobilier d'entreprises plus vertueux, des solutions énergétiques alternatives et une gestion plus cohérente de la faune et de la flore protégées.

Afin de répondre à ces enjeux, le parti d'aménagement envisage notamment les interventions suivantes, qui comprendront des investissements routiers d'un montant supérieur à 1 900 000 euros conduisant à la création de nouveaux ouvrages ou à la modification d'assiette d'ouvrages existants :

- la restructuration en cours d'étude du système d'échangeurs autoroutiers (échangeurs n°14 de la rocade, n°26 de l'A63 et possiblement échangeur n°26b de l'A63) afin d'en augmenter les capacités et de faciliter les circulations douces ;
- l'aménagement d'un itinéraire bus à travers le secteur Grand Bersol (le long des avenues Haut-Lévêque, Gustave Eiffel, et de la Tuileranne) en articulation avec le projet de liaison Aéroport-Alouette (dont la concertation a été clôturée le 12 février 2016) ;
- la requalification de l'espace public identifié dans le cadre des études préopérationnelles et de faisabilité menées sur les différents secteurs de projets, avec notamment la reconfiguration de profils de voies, l'aménagement d'itinéraires cyclables et de trottoirs confortables ;
- l'adoption d'une stratégie de gestion des eaux pluviales qui s'appuie sur des dispositifs de noues et possiblement d'ouvrages paysagés permettant d'adapter le principe de compensation à la parcelle ;
- l'identification de sources pertinentes d'énergie renouvelable et le dimensionnement des capacités électriques pour alimenter les habitants et les activités visés.

Le parti d'aménagement consistera à promouvoir la requalification du bâti vétuste, dans un objectif d'intensification urbaine respectueux du cadre de vie. En outre, les grandes emprises constructibles (parmi lesquelles le secteur du Bioparc, les parcelles non bâties situées autour de la Gare de Pessac Alouette, ou encore, sur le secteur Bersol, les sites de l'Afpa, de la Cité de la Photonique, de Thales ou de Métro) pourront accueillir des programmes plus significatifs.

A l'intérieur de ce cadre général, des objectifs spécifiques complémentaires sont déclinés pour chacun des secteurs de projet qui composent le périmètre Vallée Créative, à savoir :

- Bioparc :

Le Bioparc est un site partiellement aménagé et très contraint par les infrastructures. Dans la perspective de sa desserte par le transport en commun Aéroport-Alouette et de la dynamique économique générée par l'opération, l'objectif est d'en terminer l'aménagement afin de proposer une offre foncière adaptée aux entreprises présentant un intérêt particulier du point de vue de l'emploi, des technologies ou de la qualité architecturale des locaux.

Sur environ 11 ha d'espaces constructibles, le Bioparc pourrait à terme accueillir de l'ordre de 20 000 à 40 000 m² de locaux professionnels.

Cet aménagement tiendra compte de la qualité paysagère et écologique du site, avec le principe du maintien d'un écrin vert sur les pourtours des terrains aménagés et l'aménagement d'espaces publics plantés et paysagés. Il est envisagé de limiter les espaces publics accessibles aux véhicules afin d'en faciliter la gestion.

- Secteur du Carrefour de l'Alouette :

L'enjeu principal identifié est l'intensification urbaine du secteur situé à proximité des axes de transports en commun, pour favoriser l'émergence d'une identité urbaine en lien avec son attractivité résidentielle, commerciale, et la qualité d'usage des espaces publics. Cet enjeu se développe ainsi par :

- le déploiement d'une offre diversifiée et qualitative de logements, accessibles au plus grand nombre ;
- l'intégration du projet au sein des quartiers, services et équipements publics voisins, dont les échanges seront favorisés et les cheminements fluidifiés et sécurisés ;
- la requalification du paysage commercial, moteur de l'activité et de l'attractivité du quartier, en lien avec la rationalisation du stationnement et l'accompagnement de nouveaux projets immobiliers ;
- la requalification et la création d'espaces publics en lien avec la fonction résidentielle du site ;
- l'intégration cohérente et urbaine des trames viaires du secteur à une recomposition plus large, celle des grands axes intercommunaux, d'une situation d'entrée de ville, et du futur transport en commun reliant la gare de l'Alouette à l'aéroport ;
- la valorisation du patrimoine végétal existant et sa mise en relation avec l'habitat futur.

- CHU Groupe Sud :

Sur les sites Haut-Lévêque et Xavier Arnoz, l'objectif est de permettre au CHU de Bordeaux de poursuivre le développement et l'amélioration de son offre de soins et de formation, tout en préservant les qualités paysagères remarquables des deux sites.

Cela passe par la rénovation du patrimoine immobilier vétuste, sans que la surface de plancher totale augmente nécessairement de manière significative. Cela passe également par une évolution de l'affectation des surfaces, liée à la structuration de l'offre de soins et au développement de l'ambulatoire.

A cet égard, l'amélioration de l'accessibilité en transports en commun et automobile des patients, des étudiants et des personnels est une priorité.

- Grand-Bersol :

Confrontée à une pénurie foncière, un vieillissement du parc immobilier et à des espaces publics dégradés, le secteur Grand-Bersol doit faire l'objet d'une requalification ambitieuse pour renforcer son attractivité et accueillir de nouveaux emplois.

Ces préoccupations avaient motivé une délibération du Conseil de Métropole du 12 février 2015 portant ouverture de la concertation. L'étude pré-opérationnelle menée depuis le printemps 2015 a permis de montrer la nécessité d'agir à une échelle territoriale plus vaste au regard des enjeux rappelés dans le chapitre I ci-dessus. Le nouveau périmètre et le parti d'aménagement revu en conséquence justifient le lancement d'une nouvelle concertation dont les modalités sont décrites dans la présente délibération. Pour la parfaite information du public, le compte-rendu des ateliers organisés le 8 avril 2015 avec les entreprises de Bersol seront joints au dossier de concertation.

Outre les aménagements sur les infrastructures et l'espace public énoncés ci-dessus dans le parti d'aménagement, cette requalification passe notamment par :

- la création de plantations le long des axes le permettant, afin d'en améliorer le confort et le paysage ;
- la refonte de la signalétique ;

- une meilleure organisation de l'offre de services aux employés et aux entreprises ;
- la requalification de friches industrielles et la densification de sites vétustes sous-utilisés afin de proposer une offre foncière et immobilière adaptée aux besoins des entreprises.

III. Modalités de la concertation

La concertation sera menée sur le périmètre Vallée Créative, avec des temps consacrés aux différents secteurs de projet.

A minima seront organisés :

- un atelier thématique, éventuellement complété d'une réunion publique, sur chacun des principaux secteurs de projet (Bioparc, Alouette, CHU Groupe Sud, Grand-Bersol) afin de concerter avec les publics plus particulièrement intéressés par l'un d'entre eux (entreprises, habitants, étudiants, personnels et usages des hôpitaux, propriétaires fonciers, etc.) ;
- une réunion publique intermédiaire portant d'une part sur les thématiques intéressant l'ensemble du périmètre (notamment les questions de mobilité), et d'autre part sur une restitution des échanges intervenus dans les ateliers sus-mentionnés ;
- une réunion publique finale sur l'ensemble du périmètre.

La concertation se déroulera sur une durée estimée à 6 mois.

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

Indépendamment de la présente délibération, la publicité de cette concertation, prenant la forme d'un avis de concertation publique, sera réalisée par insertion dans un journal local à large diffusion et par voie d'affichage sur les communes de Gradignan, Mérignac et Pessac, au Pôle Territorial Sud de Bordeaux-Métropole et sur le site Internet de Bordeaux-Métropole (www.participation.bordeaux-metropole.fr).

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

Un registre et un dossier composés a minima d'une notice explicative rappelant les objectifs poursuivis et comprenant :

- un plan de situation ;
- un plan du périmètre de l'opération et de ses différents secteurs de projets (Bioparc, Alouette, CHU, Grand-Bersol) ;
- un document de synthèse comprenant le périmètre de l'opération et les grandes orientations d'aménagement ;
- de documents émanant des études pré-opérationnelles (et notamment le compte-rendu des ateliers organisés avec les entreprises le 8 avril 2015) ;
- une notice explicative fixant les objectifs du projet.

Quatre exemplaires de ce dossier seront respectivement déposés :

- un premier à la mairie de Gradignan, située allée Gaston Rodrigues 33170 Gradignan ;
- un deuxième à la mairie de Pessac, située Place de la V^{ème} République 33600 Pessac ;
- un troisième à la mairie de Mérignac, située 60 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny 33700 Mérignac ;
- un quatrième au Pôle territorial sud de Bordeaux Métropole, sis 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, qui seront conservées.

Le dossier de concertation sera également disponible en ligne sur le site Internet de

Bordeaux Métropole (www.participation.bordeaux-metropole.fr) afin que les personnes intéressées puissent faire part de leurs remarques et propositions.

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 L103-2 et suivants, et R103-1

VUE la délibération n°30706 du Conseil de Métropole du 12 février 2016 portant constitution de l'Opération d'Intérêt Métropolitain Campus Vallée Créative,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE la concertation sur l'opération d'aménagement Vallée créative est rendue nécessaire en raison des aménagements envisagés sur la partie équipements publics, qui comprendront des investissements routiers d'un montant supérieur à 1 900 000 euros conduisant à la création de nouveaux ouvrages ou à la modification d'assiette d'ouvrages existants,

CONSIDERANT QUE cette concertation peut également permettre de mieux appréhender les attentes des résidents et des usagers présents sur le périmètre de l'opération Vallée créative,

DECIDE

Article 1 : de donner acte de l'abandon du projet d'aménagement à l'échelle du Grand Bersol tel que défini dans la délibération du 13 février 2015 n°22449 et de rapporter la délibération de lancement de la concertation subséquente, afin de relancer une concertation globale sur l'ensemble des secteurs concernés par l'opération d'aménagement Vallée créative dont le principe a été arrêté par délibération n°30706 du 12 février 2016 – étant précisé que cette concertation portera sur les nouveaux partis d'aménagement définis dans la présente délibération.

Article 2 : de procéder à une concertation au sens de l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme sur l'opération Vallée créative.

Article 3 : d'approuver les objectifs poursuivis par cette opération qui sont précisés dans le paragraphe II du rapport de présentation, intitulé « Les objectifs de l'opération».

Article 4 : la procédure de concertation est ouverte au vu de ces objectifs.

Article 5 : d'approuver les modalités de la concertation telles que décrites dans le paragraphe III du rapport de présentation, intitulé « Modalités de la concertation ».

Article 6 : 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 29 avril 2016

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 24 MAI 2016</p> <p>PUBLIÉ LE : 24 MAI 2016</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Franck RAYNAL</p>
---	---

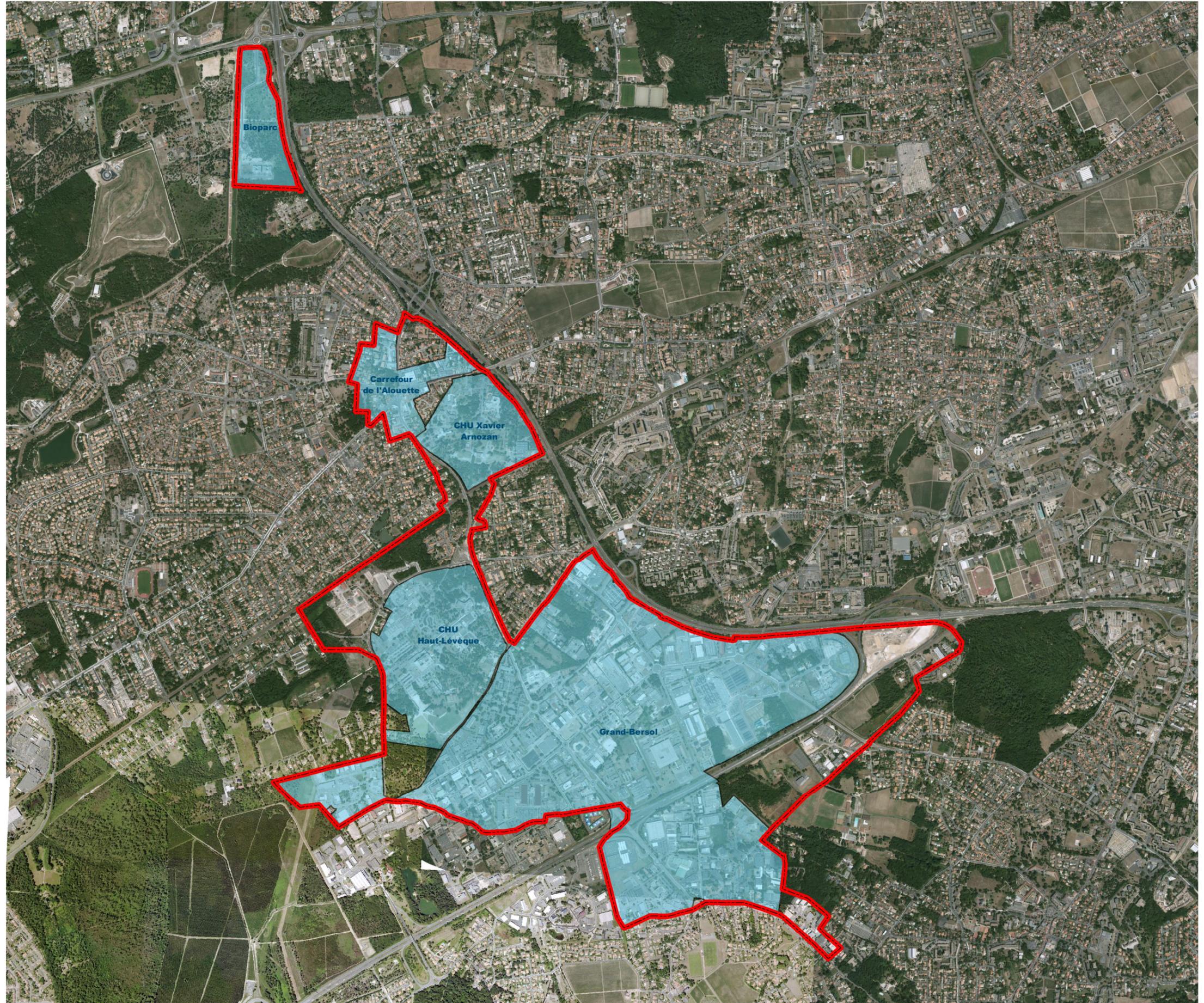
OPERATION D'INTERÊT METROPOLITAIN CAMPUS VALLEE CREATIVE

Périmètres

22/03/2016

Légende

-  Opération d'aménagement Vallée Créative
-  Secteurs de projets soumis à concertation



Source SIG CUB 2014
© cadastre DGFIP 2011
© Ortho photo plan 2012 à haute résolution
de la CUB

