



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Délibération

Séance publique du 8 juillet 2016

N° 2016-432

### Convocation du 1 juillet 2016

Aujourd'hui vendredi 8 juillet 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 Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Christine BOST, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Anne-Marie CAZALET, 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, 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 FETOUEH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, 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. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHaire, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Marie-Hélène VILLANOYE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

#### **EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

M. Alain SILVESTRE à M. Yohan DAVID  
M. Fabien ROBERT à M. Marik FETOUEH  
M. Alain CAZABONNE à M. Jean-Jacques BONNIN  
M. Michel LABARDIN à M. Jacques MANGON  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Dominique ALCALA  
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON  
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean-Pierre TURON  
M. Alain TURBY à M. Kévin SUBRENAT  
Mme Léna BEAULIEU à M. Max GUICHARD  
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA  
M. Didier CAZABONNE à M. Philippe FRAILE MARTIN  
Mme Chantal CHABBAT à Mme Anne-Marie LEMAIRE  
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU  
Mme Conchita LACUEY à Mme Emmanuelle AJON  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Frédérique LAPLACE  
M. Thierry MILLET à M. Eric MARTIN  
Mme Christine PEYRE à Mme Dominique IRIART  
M. Michel POIGNONEC à M. Patrick PUJOL  
Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à Mme Zeineb LOUNICI  
Mme Gladys THIEBAULT à M. Benoît RAUTUREAU

#### **PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme. Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 13h20  
M. Michel DUCHENE à M. Max COLES à partir de 12h15  
Mme. Emmanuelle AJON à M. Jacques GUICHOUX à partir de 12h55  
M. Erick AOUIZERATE à Mme. Elisabeth TOUTON à partir de 13h05  
Mme. Anne-Marie CAZALET à Mme. Maribel BERNARD à partir de 12h10  
  
Mme. Brigitte COLLET à Mme Emmanuelle CUNY à partir de 10h45  
M. Jean-Louis DAVID à M. Erick AOUIZERATE à partir de 12h35  
M. Jean-Louis DAVID à Mme Florence FORZY-RAFFARD à partir de 13h05  
Mme. Nathalie DELATTRE à M. Stéphan DELAUX à partir de 11h25  
Mme. Michèle DELAUNAY à M. Serge TOURNERIE à partir de 13h15  
Mme Laurence DESSERTINE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à partir de 12h50  
M. Vincent FELTESSE à Mme Véronique FERREIRA à partir de 13h20  
M. Marik FETOUEH à Mme. Magali FRONZES à partir de 13h20  
M. Franck JOANDET à M. Pierre HURMIC à partir de 12h15  
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET à partir de 11h55  
M. Bernard LEROUX à M. Thierry TRIJOULET à partir de 12h00  
M. Pierre LOTHaire à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h35  
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme. Anne WALRYCK à partir de 12h10  
Mme. Arielle PIAZZA à Mme. Anne BREZILLON à partir de 11h00  
Mme. Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 12h25  
M. Fabien ROBERT à M. Daniel HICKEL à partir de 13h20

#### **EXCUSE(S) :**

Madame Marie-Christine BOUTHEAU.

#### **EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Jacques COLOMBIER à partir de 13h25

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 8 juillet 2016</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale Valorisation du territoire <b>Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages</b>	<b>N° 2016-432</b>

---

**Bordeaux Métropole - Démarche URBALAB - Frais d'indemnisation dans le cadre de l'appel à idées -  
Décision - Autorisation**

---

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Début 2017, la Métropole disposera de son Plan local d'urbanisme (PLU) métropolitain révisé, largement orienté autour d'une meilleure prise en compte des contextes communaux, de l'urbanisme de projet et de la création de conditions propices à une production urbaine de qualité.

En complément, afin de développer un mode d'appropriation du PLU fondé sur la qualité urbaine, d'enrichir la réflexion métropolitaine et de mobiliser l'ensemble de la construction, la Métropole a lancé en 2015 une conférence permanente de la qualité urbaine.

Sur ces bases Bordeaux Métropole a engagé une démarche plus opérationnelle auprès de tous les acteurs de la construction appelée Urbalab, qui a pour cadre les enjeux fondamentaux en matière de production de logements que sont l'insertion paysagère, la qualité résidentielle, la qualité patrimoniale et la qualité environnementale.

L'objectif de la démarche Urbalab repose sur le lancement d'une procédure de cession de 10 terrains, répartis sur l'ensemble du territoire métropolitain, alimentée par une phase initiale d'appel à idées, consacré au thème des nouvelles formes de l'habitat métropolitain.

Par cette démarche, Bordeaux Métropole souhaite favoriser le développement de projets de construction de taille intermédiaire ou de quelques logements, réalisables à court terme, innovants sur des thèmes majeurs des politiques d'habitat et d'aménagement urbain, ambitieux en termes de qualités architecturales, urbaines et environnementales et également susceptibles de mobiliser un panel très large d'acteurs de la construction, désireux de concrétiser des idées et des programmes de recherche en les mettant en œuvre au sein de la métropole bordelaise.

Par cette démarche, Bordeaux Métropole entend ainsi créer les conditions pour donner corps aux idées et concepts sur lesquels travaillent aujourd'hui l'ensemble des acteurs de la ville et pour lesquels Urbalab donne un cadre opérationnel permettant de les mettre rapidement en œuvre.

D'autre part, alors que la Métropole et ses communes connaissent un bouleversement profond de leur organisation administrative et de leur mode de gouvernance à travers le processus de mutualisation, le projet

Urbalab est conçu comme une démarche collaborative auprès des communes, suffisamment agile pour s'instaurer comme une action à pérenniser et développer au cours des prochaines années.

L'habitat est le thème unique du projet Urbalab, dans un souci de lisibilité de la démarche et afin d'exploiter au mieux toutes les pistes offertes par ce thème. Bordeaux Métropole prévoit dans le même cadre d'investir d'autres thèmes ultérieurement.

## Descriptif de la démarche Urbalab

Le projet Urbalab est concentré dans un laps de temps particulièrement réduit au regard de l'ambition du projet, à savoir un an entre le lancement de la démarche et sa concrétisation par le choix des 10 projets retenus.

La démarche se décline de la manière suivante :

### **Phase 1 - De mai à juillet 2016, appel à idées pour la sélection de 10 idées sur différents sujets relatifs au thème de l'habitat.**

L'objectif est dans cette première phase d'ouvrir l'appel à idées le plus largement possible afin d'obtenir une diversité de réponses dans la forme comme sur le fond

### **Phase 2 – De juillet à octobre 2016, approfondissement des 10 idées retenues**

L'objectif est d'approfondir avec les porteurs d'idées les propositions retenues, en étudiant leur faisabilité technique et financière, en les rendant opérationnelles afin de les intégrer dans des cahiers des charges de cession de terrain

Dans cette phase d'approfondissement, il sera demandé en particulier aux porteurs d'idées de préciser les faisabilités technique et financière des idées retenues, de telle sorte que ces idées puissent être utilisées dans la rédaction des cahiers des charges de cession de terrain, phase 3 de la démarche Urbalab.

Cette phase d'approfondissement se fera comme la première « hors sol », afin de permettre aux porteurs d'idées de développer plus librement leur concept sans la contrainte par exemple d'un programme ou d'un bilan d'opération.

Les tenants des idées retenues à l'issue du jury de sélection recevront un courrier de Bordeaux Métropole leur indiquant leur participation à la phase 2 de la démarche Urbalab.

Ce courrier sera accompagné d'une proposition de convention, que chaque porteur d'idées devra signer, indiquant les attendus de cette phase d'approfondissement et les conditions souhaitées d'utilisation des idées retenues et approfondies, en particulier le fait que :

- les idées ont vocation à être rendues anonymes et réutilisées par Bordeaux Métropole dans le cadre de la phase 3 de la démarche Urbalab,
- en participant à cet appel à idées, les porteurs d'idées donnent leur accord à Bordeaux Métropole pour qu'elle se réapproprie tout ou partie de l'idée déposée,
- les porteurs d'idées devront s'engager à ne pas opposer à Bordeaux Métropole un quelconque droit de propriété intellectuelle se rapportant à leurs idées ou aux suites qui pourraient leur être données.
- Bordeaux Métropole s'engage de son côté à ce que les idées ne soient pas visibles en ligne après leur dépôt sur le site dédié, à ne pas les rendre publiques et à ne pas communiquer d'une quelconque manière sur les idées qui ne seront pas retenues parmi les 10 pour la seconde phase de la démarche Urbalab.

Pour les 10 idées sélectionnées à l'issue de la première phase Bordeaux Métropole s'engage à les utiliser avec l'autorisation de leur détenteur dans le cadre unique des procédures de cession de terrain qui concluront la démarche Urbalab.

Cette phase exige la production d'un travail, dont les modalités seront déterminées dans le projet de convention. Celle-ci ne sera pas rémunérée en tant que telle, mais chaque idée retenue à l'issue de la phase 1 et approfondie à l'issue de la phase 2 donnera lieu au versement, à chaque lauréat de l'appel à idées, d'une récompense forfaitaire à hauteur de 7 000 €. Le montant total des récompenses forfaitaires pour l'ensemble des porteurs d'idées sélectionnés à l'issue de la première phase s'élève à 70 000 €

### **Phase 3 – D'octobre 2016 à avril 2017, lancement de procédures de consultation pour la cession de terrain dans la métropole à partir des 10 idées retenues**

Dans cette dernière phase, Bordeaux Métropole rédigera et publiera des cahiers des charges de cession de terrain, conditionnés par la mise en œuvre par les futurs acquéreurs, des propositions issues de l'appel à idées.

A titre d'information, la sélection de fonciers que la Métropole a d'ores et déjà engagée en parallèle des deux premières phases de la démarche Urbalab, sera suffisamment variée dans les configurations foncières (petits terrains, délaissés, emprise foncières autour d'1 ha, etc), les situations urbaines et paysagères (cœur de métropole, contexte périurbain, etc) afin de pouvoir disposer d'un large panel de propositions formelles, allant par exemple du remplissage d'une dent creuse dans un centre ville au développement de nouvelles formes urbaines en secteur périurbain.

Les terrains identifiés par Bordeaux Métropole et les communes, pour mettre en œuvre les idées et thèmes retenus à l'issu de l'appel à idées, seront dans la mesure du possible libres de contraintes (risque inondation, absence de zones de protection environnementales particulières, etc) afin de faciliter une mise en œuvre rapide des projets de construction.

C'est à l'issue de la phase 2 de la démarche Urbalab que Bordeaux Métropole déterminera l'affectation des idées approfondies dans les différents cahiers des charges de cession de terrain, au regard de l'intérêt des idées proposées, des contraintes des sites, des choix des communes concernées et d'un objectif général de valorisation patrimoniale et 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 l'article L5217-2 du Code général des collectivités territoriales,**

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** Bordeaux Métropole souhaite impulser une démarche innovante en matière de production de petits programmes immobiliers dont elle tirera bénéfice sur le plan de la production de logement, et la recommercialisation de petits fonciers.

### **DECIDE**

**Article 1** : d'autoriser Monsieur Le Président à arrêter, sur la base des propositions du jury de sélection, la liste des idées sélectionnées et à procéder au versement à chaque lauréat de la récompense forfaitaire à hauteur de 7 000 €,

**Article 2** : la dépense est imputée sur le budget principal, Chapitre 67, article 6713, fonction 518.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 8 juillet 2016

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>1 AOÛT 2016</b>	Pour expédition conforme, le Vice-président,
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>1 AOÛT 2016</b>	Monsieur Jacques MANGON