



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Délibération

Séance publique du 8 juillet 2016

N° 2016-407

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

| | | |
|---|--|---------------------|
|  | Conseil du 8 juillet 2016 | <i>Délibération</i> |
| | Direction générale Valorisation du territoire Direction du développement économique | N° 2016-407 |

**Site Cinq Chemins - Le Haillan - Arrêt du bilan de la concertation - OIM Bordeaux Aéroport -
Approbation - Décision**

Madame Virginie CALMELS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

I. Contexte du projet

Par délibération n°2016-100 en date du 25 mars 2016, le Conseil métropolitain décidait l'ouverture de la concertation sur le site des Cinq Chemins situé sur la commune du Haillan au sein de l'Opération d'intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux Aéroport.

En application de l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme, cette délibération précisait les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Afin de concrétiser sa stratégie de développement de l'activité et de l'emploi dans la métropole et plus particulièrement au sein de l'OIM Bordeaux Aéroport, et pour pallier le manque de foncier aménagé disponible sur ce territoire, Bordeaux Métropole souhaite développer une offre foncière et immobilière nouvelle, à destination des entreprises de ce territoire. Seront prioritairement ciblées les entreprises de la filière aéronautique-spatial-défense qui font l'objet d'un accompagnement spécifique par Bordeaux Métropole.

Pour rappel, les objectifs et principes d'aménagement de l'opération sont les suivants :

- un découpage du parcellaire souple permettant de s'adapter aux besoins des entreprises et de développer une diversité de typologies immobilières,
- la desserte du site par l'avenue de Magudas et la rue de Venteille afin de renforcer l'effet vitrine du site et valoriser sa situation d'entrée nord du périmètre de l'OIM « Bordeaux Aéroport »,
- le respect et la mise en valeur du patrimoine écologique et naturel du site par l'évitement et la réduction des impacts du projet ainsi que la recherche de compensations le cas échéant,
- le développement d'une qualité urbaine au travers des aménagements qui devront être proposés en phase opérationnelle,

La démarche de concertation s'est déroulée du 11 avril 2016 au 23 mai 2016 après publication de l'avis dans la presse locale et sur le site de la participation de Bordeaux Métropole (www.participation.bordeaux-metropole.fr).

Conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités qui avaient été annoncées, la concertation s'est organisée en étroite association avec la ville du Haillan et sous différentes formes complémentaires :

- la tenue d'une réunion publique,
- la mise à disposition de documents et recueil des avis en mairie du Haillan et au pôle territorial ouest,
- la mise à disposition de documents et recueil des avis sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole,
- des informations sur le site internet de la ville du Haillan, les réseaux sociaux, et dans la presse communale.

II. Bilan de la concertation

Un dossier et un registre ont été mis à disposition du public à la mairie du Haillan ainsi qu'au pôle territorial ouest. Plusieurs personnes se sont rendues en mairie afin de prendre connaissance du projet, aucun avis n'a été formulé sur ces registres.

Le site de la participation de Bordeaux Métropole (www.participation.bordeaux-metropole.fr) a permis de mettre à disposition du public des documents d'information sur le projet ainsi que sur l'Opération d'intérêt métropolitain Bordeaux Aéroport dans lequel il s'inscrit, et d'informer le public sur le calendrier de la concertation au fur et à mesure de son avancée. Le site de la participation permet également au public de s'exprimer sous forme d'avis ou réactions. Aucune remarque n'a toutefois été formulée sur le site de la participation.

La tenue d'une réunion publique :

Une réunion publique a eu lieu le mardi 26 avril 2016 à 18 heures au Haillan.

Les entreprises et habitants riverains du projet ont été informés de la tenue de cette réunion par plusieurs médias :

- la publication sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole et sur le site internet et la page Facebook de la ville du Haillan
- l'envoi d'invitations par courrier à l'ensemble des entreprises et riverains du secteur

Cette réunion publique a rassemblé une trentaine de personnes environ dont une majorité de représentants d'entreprises riveraines.

Lors de cette réunion publique le projet a été décrit dans son contexte communal et métropolitain (inscription du projet dans l'Opération d'intérêt métropolitain Bordeaux Aéroport). Le parti d'aménagement a également été détaillé.

Les remarques ont porté sur les points suivants :

- la commercialisation des terrains : la taille des lots, le découpage futur des terrains à vendre ainsi que sur la temporalité de commercialisation des lots,
- la desserte du site,
- les aménagements de services aux employés aux abords du site,
- les stationnements prévus dans le projet,
- les risques de concurrence avec l'autre projet d'aménagement économique « Caroline Aigle » situé sur la commune du Haillan.

Le compte-rendu de la réunion publique annexé ci-joint rappelle les avis exprimés par les habitants et précise les réponses apportées à leur remarques.

La clôture de la concertation, qui a été fixée au 23 mai 2016, a été annoncée par voie de presse et publiée sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole.

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 l'article L103-2 et suivants et L300-1,

VU la délibération d'ouverture de la concertation N°2016-100 en date du 25 mars 2016,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE la concertation réglementaire 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 unique : le Conseil approuve le bilan de la concertation relative à l'aménagement du site des Cinq Chemins au Haillan.

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

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

| | |
|--|--|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 4 AOÛT 2016 | Pour expédition conforme, la Vice-présidente, |
| PUBLIÉ LE : 4 AOÛT 2016 | Madame Virginie CALMELS |

Bordeaux Métropole – Ville du Haillan

Opération d'aménagement Cinq Chemins

Compte-rendu de la réunion publique du 26 avril 2016

La réunion se tient salle du Forum – 120 avenue Pasteur au Haillan le 26 avril à 18h et réunit une trentaine de personnes, dont des chefs d'entreprises de la zone d'activité.

Introduction d'Andréa Kiss, Maire du Haillan

Madame le Maire rappelle l'importance du projet d'aménagement du secteur des Cinq Chemins, la commune étant très régulièrement sollicitée par des entrepreneurs ayant besoin de foncier pour le développement ou l'installation de leur entreprise. Le projet soulève des enjeux environnementaux, et la commune sera vigilante quant à leur respect, de même qu'à la qualité architecturale du projet et les enjeux en termes de déplacements qu'il peut poser.

Introduction de Michel Duchêne, Vice-président de Bordeaux Métropole

M. le Vice-président de Bordeaux Métropole évoque la création de l'opération d'intérêt métropolitain (OIM) de Bordeaux Aéroport, au sein de laquelle se situe l'opération Cinq chemins. Cette OIM est un projet d'ampleur qui s'étend sur 2.500 ha et accueille 35.000 emplois aujourd'hui, et devrait en accueillir 10.000 de plus d'ici 2030. C'est le 1^{er} pôle industriel de la région, qui regroupe en particulier de nombreuses entreprises de la filière aéronautique – spatial – défense.

Introduction sur le projet par Blandine Machelon-Dejean, Bordeaux Métropole, et présentation du parti d'aménagement proposé par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère, représentée par Elodie Berzunces, Ook Paysage + Urbanisme, et Emilie Bidault, bureau d'études Artélia Eau et Environnement

L'équipe présente les objectifs et qualités du projet :

- Des terrains destinés prioritairement, mais non exclusivement, aux entreprises de la filière aéronautique/spatial/défense,
- Un aménagement permettant de construire de 30.000 m² à 50.000 m² de locaux d'activités,
- Une souplesse du projet permettant l'accueil d'entreprises variées,
- Une prise en compte des enjeux environnementaux,
- Une qualité d'usage valorisée,
- Des circulations apaisées, par l'adoption d'une zone 30 et la possibilité de circulations douces,
- Une zone économique intégrée dans son territoire par la conservation d'éléments de paysage existants et de nombreuses plantations.

Questions / remarques de la salle

- Les personnes présentes s'interrogent sur le découpage des futurs terrains à vendre.

La représentante de Bordeaux Métropole précise que le plan présenté n'est qu'un exemple de découpage possible. La voirie fixe les macro-lots. Le projet permet de la souplesse pour le découpage à l'intérieur de ces macro-lots, afin de s'adapter à la demande.

- Une question est posée sur la commercialisation des terrains aménagés et les personnes à contacter.

Madame le Maire indique que la commercialisation se fera probablement au fur et à mesure des demandes. Les négociations avec les entreprises pourraient débuter en 2017. Il est conseillé de s'adresser dans un premier temps à la Mairie du Haillan, qui transmettra les contacts des personnes en charge du projet à Bordeaux Métropole et à la Fabrique de Bordeaux Métropole, futur aménageur et commercialisateur du projet.

- Des questions sont posées sur la desserte du site, notamment en transports en commun.

Madame le Maire confirme qu'il convient de desservir les zones d'activités, et pas uniquement les zones d'habitat. Mais l'amélioration des dessertes prend du temps.

Plusieurs projets de transports en commun sont inscrits dans le schéma du développement métropolitain (notamment la mise à l'étude de l'arc ouest extra rocade) et Bordeaux Métropole, dans le cadre de l'OIM Bordeaux Aéroport, travaille également à un schéma directeur visant à améliorer non seulement les transports en commun mais également les infrastructures routières du secteur.

- L'annonce de 10.000 emplois supplémentaires fait craindre aux participants une circulation encore plus difficile qu'à présent.

Madame le Maire rappelle que ces emplois ne seront pas tous créés immédiatement mais dans le temps. Cela a été pris en compte dans le projet dès le départ, ce qui permettra de s'adapter à ces nouveaux usagers.

La représentante de Bordeaux Métropole indique que l'amélioration de la circulation s'appuiera non seulement sur les projets d'infrastructures routières et de transports en commun en cours et à venir mais également sur les Plans de Déplacement Entreprises (PDE) et un travail fin dans ce cadre sur la gestion du dernier kilomètre. Le PDIE piloté par Bordeaux TechnoWest sur une partie du secteur a notamment abouti à des propositions pour améliorer la desserte en vélo, favoriser le co-voiturage, et faciliter l'accessibilité aux transports en commun depuis les entreprises sur le dernier kilomètre.

- La question de l'amélioration de la desserte gare de Bordeaux / aéroport est posée.

Madame le Maire rappelle que la liane 1 a été restructurée.

Monsieur le Vice-président de Bordeaux Métropole informe qu'une desserte en transports en commun en site propre Quatre Chemins / Aéroport devrait voir le jour et fera l'objet d'une délibération au prochain conseil communautaire, ainsi qu'une desserte en transports en commun Aéroport / gare de Pessac Alouette, le train permettant ensuite de rejoindre la gare de Bordeaux. Ces investissements sont très coûteux et nécessitent un projet équilibré entre le coût d'investissement et le nombre de personnes transportées prévisibles.

- Il est demandé quels commerces et services aux employés sont prévus sur le site de Cinq Chemins.

Madame le Maire sait que les attentes des entreprises sont fortes. Il est recherché à proximité de son lieu de travail des endroits pour des temps de pause, des services de proximité, des lieux de restauration, des endroits pour la garde d'enfants, des transports en commun, etc. Cela fait partie de la qualité d'une zone d'activité.

Madame le Maire espère que des services s'installeront sur Cinq Chemins. Le PLU ne permettra pas d'y implanter une grande surface commerciale. En revanche, une offre complémentaire de proximité à l'offre commerciale qui existe déjà à proximité pourrait voir le jour.

La représentante de Bordeaux Métropole précise que des polarités sont en train d'être définies dans le cadre du projet de l'OIM Bordeaux Aéroport.

- Il est demandé de préciser où se situent les stationnements poids lourds qui ont été évoqués lors de la présentation.

Les deux stationnements poids lourds sont situés aux deux entrées de la future zone d'activités, à l'intérieur de la zone de projet. Ils permettront aux poids lourds de stationner de façon sécuritaire en attendant l'ouverture des entreprises ou lors de la vérification de leur itinéraire. A priori, la majorité des poids lourds viendra de la rocade, via l'avenue Magudas.

- Les participants s'interrogent sur les entrées de la future zone d'activité.

Il y aura deux entrées / sorties : une depuis l'avenue de Magudas (uniquement en tourne-à-droite) et une sur la rue Venteille.

- Les participants évoquent le projet de lotissement d'activités économiques « Caroline Aigle » et le risque de concurrence avec le projet « Cinq Chemins ».

Le lotissement « Caroline Aigle » se situe au sud de l'avenue Magudas, à l'est de « Cinq Chemins ». C'est un projet d'environ 6 ha, devant accueillir prioritairement de l'artisanat et de l'industrie, mais

pas spécifiquement ciblés sur la filière aéronautique/spatial/défense. Il n'y a donc pas de concurrence directe, car ce n'est pas la même typologie d'entreprises qui est visée.

Madame le Maire indique qu'elle a très régulièrement des sollicitations d'entreprises qui souhaitent s'installer au Haillan, ou trouver de nouveaux locaux adaptés au développement de leur activité. L'aménagement de plusieurs zones d'activités sur la commune est donc parfaitement justifié.

- Il est demandé des précisions sur les eaux de ruissellement.

La représentante du bureau d'étude Artélia indique qu'il y a 3 bassins versants sur le site, et donc 3 exutoires différents : avenue de Magudas, fossé de la rue Venteille, Berlincan (en évitant la zone humide). Des bassins de rétention et nous seront créés pour stocker les eaux avant ces rejets.

- Les participants s'interrogent sur l'avancement de la mise à 2X3 voies de la rocade.

Madame le Maire précise que le tronçon actuellement en travaux sera terminé en novembre 2016. Pour la suite, les dates ne sont pas encore arrêtées, il reste à finaliser le financement des travaux.

Madame le Maire souhaite donner des précisions sur le camp bulgare qui s'est installé à l'est du site de Cinq Chemins. Conformément au planning de l'opération d'aménagement Cinq Chemins, l'objectif est que le site soit libéré fin 2016. D'ici là, pour des raisons de sécurité et des raisons environnementales, le campement devrait bénéficier d'un raccordement à l'eau et à l'électricité. Il est envisagé une sortie progressive des occupants du site tout au long de l'année.

En conclusion, Madame le Maire rappelle que le projet d'aménagement de la zone économique « Cinq Chemins » est un projet phare pour la commune qu'elle souhaite très qualitatif. Elle indique qu'elle se tient à disposition pour tout renseignement complémentaire, tout comme les services de Bordeaux Métropole.