



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

Délibération

Séance publique du 8 juillet 2016

N° 2016-446

### 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 Direction du foncier	<b>N° 2016-446</b>

---

**SAINT-MEDARD-EN-JALLES - Acquisition des immeubles nécessaires à la constitution d'une réserve foncière en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain sur le secteur du Bourdieu Cassy Vigney - Lancement de la procédure préalable à la déclaration d'utilité publique et de la procédure d'enquête parcellaire - Approbation - Autorisation**

---

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°2016/0163 en date du 25 mars 2016, Bordeaux Métropole a engagé la concertation préalable en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain sur le secteur Centre-Ville-Le Bourdieu à Saint-Médard-en-Jalles.

En effet compte tenu des caractéristiques et enjeux spécifiques du projet, Bordeaux Métropole a souhaité initier, avant toute démarche opérationnelle, une première concertation au sens de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme en portant à la connaissance du public les orientations générales du projet d'opération d'aménagement et les acquisitions foncières induites.

Par délibération présentée au conseil de Bordeaux Métropole du 8 juillet 2016, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation et pris l'engagement de réaliser une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain (en tant qu'elle s'inscrit dans le programme 50 000 logements) répondant aux objectifs de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme.

Cette opération consiste en la réalisation d'un projet urbain global, adossé à l'espace emblématique du Parc du Bourdieu, s'inscrivant dans une logique de recomposition du centre ville et intégrant :

- la préservation, la mise en valeur et l'ouverture au public du parc ;
- le développement d'une offre de logements diversifiée et de qualité dans le secteur Cassy Vigney en périphérie extérieure Ouest du parc.

Dans cette optique, la maîtrise foncière du secteur est un élément essentiel pour garantir l'atteinte des objectifs publics portés par Bordeaux Métropole, qui supposent à la fois l'ouverture au public de l'espace naturel, la réalisation des équipements publics liés aux besoins des futurs habitants et la production de logements locatifs aidés et de logements en accession à la propriété à des prix maîtrisés.

Dans la mesure où l'acquisition amiable de la majeure partie des terrains correspondant au périmètre pertinent retenu n'apparaît pas envisageable, il est aujourd'hui proposé d'engager la procédure d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de permettre la maîtrise foncière des terrains, le cas échéant par voie d'expropriation, conformément aux dispositions des articles L 110-1, R 112-5 et suivants

et R 131-3 et suivants du Code de l'expropriation et des articles L 221-1, L 300-1 L 103-2 au Code de l'urbanisme.

Plus précisément, il s'agit de faire application de l'article R 112-5 du Code de l'expropriation, qui permet la constitution d'un dossier simplifié d'enquête publique, ne comprenant notamment pas le plan général des travaux, lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet ait pu être établi.

Le recours à ces dispositions, offrant à Bordeaux Métropole les outils adaptés pour prendre rapidement possession de cette vaste emprise foncière, s'avère nécessaire compte tenu :

- de la forte pression foncière qui s'exerce sur ce site préservé,
- des recours contentieux intentés contre les dispositions de protection du Parc au titre du PLU,
- du mauvais entretien de ces espaces et des usages divers qui s'y développent, mettant en jeu la sécurité des personnes et des biens,
- des coupes et abattages sauvages de la végétation du Parc du Bourdieu, qui est un site inscrit.

Dans ce contexte, Bordeaux Métropole est appelée à solliciter auprès de Monsieur le Préfet de la Gironde l'ouverture de manière conjointe, de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'utilité publique (DUP) et de l'enquête parcellaire, ceci sur la base de deux dossiers constitués conformément à la réglementation en vigueur.

Le dossier d'enquête préalable comporte notamment :

- une notice explicative qui s'attache à :
  - présenter le contenu et les caractéristiques d'intérêt général du projet, ainsi que les motifs de choix de ce site en lien avec les politiques urbaines métropolitaines et en cohérence avec les documents de planification (Schéma de cohérence territoriale (SCOT) et Plan local d'urbanisme PLU)),
  - justifier de la nécessité de procéder aux acquisitions foncières au regard du contexte précédemment décrit,
- une évaluation des acquisitions en date du 5 juillet 2016 par France Domaine ressort au montant total de 9 551 026 euros.

**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, notamment l'article L5217-2,

**VU** le Code de l'expropriation, pour cause d'utilité publique, notamment les articles L 110-1, R 112-5 et suivants et R 131-3 et suivants,

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 221-1, L 300-1 L 103-2,

**VU** la délibération n°2015/0432 en date du 10 juillet 2015 par laquelle le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé la 8ème modification du PLU

**VU** la délibération n°2015/0745 du 27 novembre 2015 relative à la définition de l'intérêt métropolitain pour les opérations d'aménagement

**VU** la délibération n°2015/0781 du 18 décembre 2015 relative à l'Accord cadre et aux marchés subséquents 2016 pour la mise en œuvre opérationnelle du programme "50 000 logements autour des axes de transports collectifs" et du programme Aménagement économique avec la Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab)

**VU** la délibération n°2016/163 en date du 25 mars 2016 par laquelle le Conseil de Bordeaux Métropole a engagé la concertation préalable,

**VU** la délibération en date du 8 juillet 2016 par laquelle le Conseil de Bordeaux Métropole a tiré le bilan de la concertation préalable,

**VU** l'avis de France Domaine n° 2016-449V1726 en date du 5 juillet 2016,

**VU** les dossiers d'enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire consultables à la Direction du Foncier de Bordeaux Métropole, immeuble Tour Aquitaine rue du Corps Franc Pommiès à Bordeaux, aux jours et heures habituels d'ouverture au public

**ENTENDU le rapport de présentation,**

**CONSIDERANT :**

Que Bordeaux Métropole a la volonté de réaliser sur ce secteur, qui représente un enjeu majeur de développement urbain et d'ouverture au public d'un espace de nature à l'échelle de la commune de Saint-Médard-en-Jalles, un projet d'ensemble attractif autour de l'espace emblématique du parc permettant l'extension du centre-ville,

Que ce quartier doit prendre en considération le principe de mixité sociale, les critères de développement durable et prévoir les équipements, en particulier publics, nécessaires au bon fonctionnement du centre-ville,

Que ce projet d'ampleur répond aux objets définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme,

Qu'il est nécessaire de procéder aux acquisitions d'immeuble avant que le projet n'ait été établi pour les raisons qui ont été évoquées ci-dessus,

Que le recours à l'expropriation d'utilité publique des terrains pour constituer des réserves foncières est nécessaire et ses inconvénients moindres au regard des avantages liés à la réalisation du projet d'intérêt général qu'elle poursuit,

Que la constitution d'une réserve foncière par la collectivité, de nature à assurer, dans des conditions raisonnables, une maîtrise foncière des parcelles concernées pour la création d'un nouveau quartier de ville présentant les caractéristiques définies ci-dessus est fondée au regard des intérêts publics poursuivis, Qu'il est, pour ce faire, nécessaire d'obtenir la Déclaration d'utilité publique des acquisitions foncières en question,

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** d'approuver les dossiers d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire,

**ARTICLE 2 :** d'autoriser Monsieur le Président à requérir, auprès de Monsieur le Préfet de la Gironde, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire conjointe en vue d'obtenir la Déclaration d'Utilité Publique des acquisitions nécessaires à la constitution d'une réserve foncière sur le secteur du Bourdieu CassyVigney à Saint- Médard-en-Jalles,

**ARTICLE 3 :** d'autoriser Monsieur le Président à accomplir toutes les formalités liées à la mise en œuvre de cette procédure et à signer les actes et tous autres documents à intervenir.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Contre : Monsieur GUICHOUX

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

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>22 JUILLET 2016</b>	Pour expédition conforme, le Vice-président,
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>22 JUILLET 2016</b>	Monsieur Michel DUCHENE