	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<b>Délibération</b>
	<b>Séance publique du 8 juillet 2016</b>	<b>N° 2016-445</b>

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 FETOUH, 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 VILLANOVE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

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

M. Alain SILVESTRE à M. Yohan DAVID  
M. Fabien ROBERT à M. Marik FETOUH  
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 FETOUH 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>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° 2016-445</b>

---

**Programme 50 000 logements - Saint-Médard-en-Jalles - Secteur "Centre-ville le Bourdieu" - Bilan de la concertation - Réalisation d'une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain - Décisions - Autorisation**

---

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

**Rappel du contexte**

Sur la base de la charte architecturale, environnementale et paysagère élaborée en 2015, la commune de Saint-Médard-en-Jalles s'est engagée dans une démarche de « Renaissance » du centre-ville, en lien étroit avec la nature, combinant les objectifs de renforcement des offres de logements et de transports en commun, de développement du maillage des circulations douces, de reconquête de la Jalle, de dynamique économique, sociale et culturelle.

En particulier la maîtrise publique des 28 ha du Domaine du Bourdieu, véritable poumon vert, ayant vocation à devenir un grand parc public à l'échelle de la métropole, représente un enjeu fondamental pour l'amélioration du cadre de vie des habitants.

L'aménagement du site à l'ouest du chemin de Cassy Vigney, à l'extérieur des 28 ha, permettrait d'élargir l'offre de logements au plus près de structures adaptées à l'accueil des populations nouvelles, telles que des équipements publics par exemple.

D'une manière plus générale, le renforcement du centre-ville renvoie à la question des dynamiques urbaines organisées autour des éléments naturels constitués par les espaces verts et la Jalle, à la transformation des structures anciennes par des usages actuels, à la question du choix du parti architectural, à la dynamique commerciale et à la fluidité des déplacements.

De surcroît, du fait de ses caractéristiques propres et de son implantation aux différentes échelles, le site est porteur de grands enjeux métropolitains tels qu'ils sont développés dans les documents de planification et qui croisent les enjeux communaux :

- l'amélioration du cadre de vie par la présence d'une nature de proximité et l'accessibilité aux grands espaces de nature périurbains,
- la préservation et la mise en valeur des grands espaces de nature, tel que le parc du Bourdieu, conforté dans sa vocation d'espace naturel, en centre-ville, jouant le rôle de poumon vert,

- le développement d'une offre de logements accessible via la mobilisation des fonciers à proximité des transports en commun et à partir des centralités existantes, regroupant services et équipements,
- la promotion de la qualité urbaine en préservant les équilibres qui ont guidé le développement de l'agglomération : équilibre entre espaces naturels, espaces de nature urbains et urbanisations, entre formes urbaines de centralité et les hameaux périphériques.

## **La démarche de projet**

Bordeaux Métropole, compétente en matière de « définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme » souhaite engager des réflexions en vue d'un projet d'opération d'aménagement sur le périmètre du secteur Le Bourdieu centre-ville, afin à la fois de développer l'offre de logements et de conforter la qualité du cadre de vie des habitants de la métropole par l'aménagement d'espaces de nature accessibles au public.

Compte tenu de l'ampleur du projet, la Métropole bordelaise a souhaité initier, avant toute démarche opérationnelle, une concertation au sens de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, très en amont du projet, afin de porter à la connaissance du public les orientations générales du projet d'opération d'aménagement qu'elle porte et les acquisitions foncières qui en résulteront. Elle avait également vocation à permettre au public d'exprimer ses attentes ou préoccupations et de présenter des observations ou propositions.

C'est ainsi que, par délibération n°2016-163 du 25 mars 2016, le Conseil métropolitain a décidé d'ouvrir une concertation sur la base des objectifs suivants :

- le développement d'une offre nouvelle de logements, répondant aux besoins identifiés dans le diagnostic du plan local d'urbanisme (PLU) 3.1 arrêté le 10 juillet 2015 et correspondant aux objectifs de production exprimés dans le programme d'orientation et actions du même document,
- le développement du centre-ville de Saint-Médard-en-Jalles par l'extension du centre existant au-delà de ses limites actuelles, à l'ouest du chemin Cassy-Vigney, à l'extérieur du parc du Bourdieu, confortant la commune dans son rôle de centralité à l'échelle du quadrant nord-ouest de la métropole,
- le développement d'un espace de nature ouvert au public, préservant et valorisant le parc du Bourdieu.

## **Le déroulement de la concertation**

La publicité de l'ouverture de la concertation s'est faite par voie de presse le 8 avril 2016 dans le journal Sud-Ouest et le 11 avril 2016 dans le supplément d'avril au journal municipal dédié au printemps urbain.

Cette publicité a également annoncé, conformément à la délibération du 25 mars 2016, la tenue d'un atelier public qui s'est déroulé le 28 avril et des échanges sur l'espace public à proximité du site en réflexion les 27, 28, 29 et 30 avril.

A partir du 27 avril, date d'ouverture de la concertation, un registre et un dossier ont été mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Médard-en-Jalles et au siège de Bordeaux Métropole consultables par le public aux jours et aux heures d'ouverture des bureaux avec les éléments mentionnés dans la délibération (plan de périmètre et synthèse des enjeux d'évolution du secteur).

A partir de cette même date, le dossier a été mis à disposition sur le site internet de la mairie de Saint-Médard-en-Jalles. Il était également consultable sur le site de la participation de Bordeaux Métropole, sur lequel le public a pu enregistrer ses avis.

L'atelier du 28 avril, intégré au programme du printemps urbain de Saint-Médard-en-Jalles a réuni près de 80 personnes : habitants de Saint-Médard-en-Jalles, installés depuis longtemps ou récemment arrivés, propriétaires de biens sur le site de projet et riverains. Il s'est déroulé en deux temps :

- la présentation des grandes intentions de Bordeaux Métropole et de Saint-Médard-en-Jalles pour le secteur objet de la concertation ainsi que les grandes lignes du processus technique et de concertation,
- un temps de questions-réponses qui a permis notamment à des habitants de Saint-Médard-en-Jalles et à certains propriétaires du secteur d'exprimer leurs préoccupations et suggestions et aux intervenant d'y apporter des réponses.

Avant et après l'atelier du 28 avril, comme annoncé dans la publicité, le public a pu échanger, directement sur l'espace public, de manière informelle, dans le centre de Saint-Médard-en-Jalles. Des artistes, habitants de la métropole, constitués en collectif « ici c'est ailleurs » proposaient leurs idées utopiques pour le site objet de la concertation. Ces propositions ont suscité des échanges avec environ 60 personnes : habitants, propriétaires, passants qui ont exprimé leurs préoccupations, les besoins, et envies pour le site objet de la concertation.

Enfin les propositions des artistes et les paroles qu'ils ont recueillies ont été mises à la disposition du public dans le parc de l'Ingénieur à l'occasion de la clôture du printemps urbain le 17 mai, et dans le hall de la médiathèque de Saint-Médard-en-Jalles entre le 18 et le 22 mai.

Cette concertation a permis de présenter clairement les objectifs pour le secteur, et en particulier l'intention de la puissance publique de ne construire des logements qu'à l'extérieur du parc du Bourdieu. Les avis recueillis montrent par la diversité de leurs positions le dynamisme de ce mois d'échanges.

La concertation a été clôturée le 27 mai à midi. L'annonce en a été faite par voie de presse, conformément à la délibération d'ouverture, le 19 mai dans le journal sud-ouest et dans le numéro de mai du magazine municipal.

## **Bilan de la concertation et confirmation du projet d'opération d'aménagement**

Le bilan de la concertation joint en annexe, fait état de nombreux questionnements et contributions exprimés par le public. Ce dernier était constitué principalement d'habitants de Saint-Médard-en-Jalles, à proximité du site ou non, de propriétaires de terrains concernés par les acquisitions ou de propriétaires riverains.

L'ouverture du parc du Bourdieu au public, comme espace vert et naturel, fait partie des attentes fortes qui se sont exprimées au cours de la concertation et qui rejoignent l'objectif de Bordeaux Métropole. Cependant la concertation a montré la diversité des points de vue quant aux usages qui devraient y être développés. De très nombreuses suggestions ont été faites d'aménagements et d'équipements qui pourraient être réalisés : aire de pique-nique, aire de jeux pour enfants, terrains de sport, plantations agricoles, pièce d'eau, observatoires de biodiversité, cabanes, cheminements, parcours pédagogique, arboretum, ... . Elles témoignent de la richesse des échanges durant cette première phase de concertation.

Les études ultérieures devront prendre en compte la grande diversité d'attentes et de préoccupations pour cet espace, pour trouver l'équilibre ou la gradation notamment entre des aménagements conséquents (terrains de sports, point d'eau, chemins confortables, ...) et une intervention à minima, voire l'absence d'intervention. Le parc est perçu par certains comme un équipement public rendant des services aux habitants et par d'autres comme un réservoir de biodiversité à protéger. Le travail ultérieur devra chercher les synergies, les compatibilités entre deux visions qui ont tendance à s'opposer à ce stade. Les diagnostics environnementaux qui seront lancés : diagnostic zone humide, diagnostic faune-flore-fonctionnalité, état des arbres, ... permettront de faire valoir les enjeux environnement en documentant et améliorant leur connaissance.

Des propositions seront présentées à nouveau au public, pour recueillir des avis, dans d'autres phases de concertation.

Les habitants qui se sont exprimés manifestent leur compréhension de l'objectif poursuivi concernant le logement : répondre aux besoins, en offrant des logements qui permettent de loger « tout le monde », qui facilitent les conditions de vie par leur proximité avec le centre-ville et leurs qualités. Cependant la perspective de changements de l'environnement actuel inquiète tant sur les interactions que ces nouvelles constructions auront avec les quartiers existants et avec le parc, que sur son fonctionnement propre.

La question de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère sera à traiter très finement dans les phases ultérieures du projet. Cette question recouvre des thématiques aussi variées que la tranquillité, le calme, les circulations douces ou automobiles, l'esthétique, la cohérence architecturale, la place des équipements pour la petite enfance et les scolaires, la place des seniors. D'autres phases de concertation seront organisées en fonctions des avancées dans les études qui seront conduites.

Certains, des propriétaires notamment du secteur de projet, ont fait part de leurs interrogations quant aux conditions de vente de leurs biens et aux actions qui allaient être conduites et qui les concernaient

directement. Des réponses ont été apportées en direct aux questions quand cela a été possible. Par ailleurs, en parallèle de la procédure de déclaration d'utilité publique et dans la continuité des échanges qui ont eu lieu, des rendez-vous vont être montés dans les mois qui viennent avec les propriétaires du secteur concerné.

Ces conclusions confortent le principe d'engagement, d'une opération d'aménagement globale d'intérêt métropolitain (en tant qu'elle s'inscrit dans le programme 50 000 logements), adossée 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 lisière extérieure Ouest du Parc.

**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, notamment son article L.5217-2,

**VU** les articles L300-1, L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme ; et l'article L.221-1 du Code de l'urbanisme,

**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** le bilan de la concertation du secteur Centre-Ville Le Bourdieu,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** que la concertation relative au projet d'opération d'aménagement « Centre-Ville Le Bourdieu » s'est déroulée du 27 avril au 27 mai 2016, dans le respect des modalités définies dans la délibération du 25 mars 2016,

**CONSIDERANT** que cette concertation a permis à Bordeaux Métropole de recueillir les questions et préoccupations, ainsi que les attentes des habitants et personnes intéressées en ce qui concerne l'aménagement de ce secteur,

**CONSIDERANT** que les résultats de cette concertation, qui permettront d'alimenter les réflexions de Bordeaux métropole, ne remettent pas en cause l'opportunité de la poursuite du projet selon les objectifs définis dans la délibération du 25 mars 2016,

## DECIDE

**Article 1 :** Le bilan de la concertation relative au site Centre-Ville Le Bourdieu à Saint-Médard-en-Jalles est approuvé.

**Article 2 :** Bordeaux Métropole décide la réalisation, sur le secteur Centre-Ville Le Bourdieu, d'une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain selon les orientations décrites précédemment, dont le périmètre est joint en annexe.

**Article 3 :** Les études à mener permettront de préciser ultérieurement au fur et à mesure, le contenu de l'opération d'aménagement Centre-Ville le Bourdieu, sans remettre en cause les objectifs de l'opération arrêtée, tels que définis dans la délibération n°2016-162 du 25 mars 2016.

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

## **1) Sommaire**

Avant-propos

Objectifs du projet, objet de la concertation

Déroulement de la concertation

Contributions

Questions des participants et réponses apportées

Conclusions et suites à donner

## **2) Avant-propos**

Selon les termes développés dans la délibération du 25 mars 2016, Bordeaux Métropole souhaite engager des réflexions en vue d'un projet d'opération d'aménagement sur le périmètre du secteur Le Bourdieu centre-ville, afin à la fois de développer l'offre de logements et de conforter la qualité du cadre de vie des habitants de la métropole par l'aménagement d'espaces de nature accessibles au public.

Cette volonté se traduit par des évolutions réglementaires dans le document d'urbanisme modifié (8ème modification) ou en cours de révision (révision 3.1) prenant en compte l'objectif de développement de l'urbanisation tout en préservant le site naturel du Bourdieu.

Compte tenu de l'ampleur du projet, la Métropole Bordelaise a souhaité initier, une première concertation au sens de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme afin de porter à la connaissance du public les orientations générales du projet d'opération d'aménagement qu'elle porte et les acquisitions foncières qui en résulteront. Elle a permis au public d'exprimer ses attentes ou préoccupations et de présenter des observations ou propositions.

La concertation s'est déroulée en lien avec la ville de Saint-Médard-en-Jalles et s'est appuyée sur l'ingénierie de La Fabrique de Bordeaux Métropole, dans le cadre des missions qui lui sont confiées par Bordeaux Métropole.

## **3) Objectifs du projet, objet de la concertation**

Les objectifs du projet d'opération d'aménagement porté par Bordeaux Métropole ci-dessus exposé sont :

-Le développement d'une offre nouvelle de logements, répondant aux besoins identifiés dans le diagnostic du Plan local d'urbanisme (PLU) 3.1 arrêté le 10 juillet 2015 et correspondant aux objectifs de production exprimés dans le programme d'orientation et actions du même document,

-Le développement du centre-ville de Saint-Médard-en-Jalles par l'extension du centre existant au-delà de ses limites actuelles, à l'ouest du chemin Cassy-Vigney, à l'extérieur du parc du Bourdieu, confortant la commune dans son rôle de centralité à l'échelle du quadrant nord-ouest de la métropole,

-Le développement d'un espace de nature ouvert au public, préservant et valorisant le parc du Bourdieu.

#### **4) Déroulement de la concertation**

La publicité de l'ouverture de la concertation s'est faite par voie de presse le 8 avril 2016 dans le journal sud-ouest et le 11 avril 2016 dans le supplément d'avril au journal municipal dédié au printemps urbain.

Cette publicité a également annoncé, conformément à la délibération du 25 mars 2016 la tenue d'un atelier public qui s'est déroulé le 28 avril et des échanges avec la population, sur l'espace public, les 27, 28, 29 et 30 avril.

A partir du 27 avril, date d'ouverture de la concertation, un registre et un dossier ont été mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Médard-en-Jalles et au siège de Bordeaux Métropole consultables par le public aux jours et aux heures d'ouverture des bureaux avec les éléments mentionnés dans la délibération (délibération d'ouverture, plan de périmètre, enjeux d'évolution du secteur).

A partir de cette même date, le dossier a été mis à disposition sur le site internet de la mairie de Saint-Médard-en-Jalles. Il était également consultable sur le site de la participation de Bordeaux Métropole, sur lequel le public a pu enregistrer ses avis.

L'atelier du 28 avril, intégré au programme du printemps urbain de Saint-Médard-en-Jalles a réuni près de 80 personnes. IL s'est déroulé en deux temps :

- La présentation des grandes intentions de Bordeaux Métropole et de Saint-Médard-en-Jalles pour le secteur objet de la concertation ainsi que les grandes lignes du processus technique et de concertation.
- Un temps de questions-réponses qui a permis notamment à des habitants de Saint-Médard-en-Jalles et à certains propriétaires du secteur d'exprimer leurs préoccupations et suggestions et aux intervenant d'y apporter des réponses.

Un support papier a été remis en séance à ceux qui le souhaitent pour leur permettre d'émettre un avis « à chaud ».

Avant et après l'atelier du 28 avril, comme annoncé dans la publicité, le public a pu échanger, directement sur l'espace public, de manière informelle, dans le centre de Saint-Médard-en-Jalles. Des artistes, habitants de la métropole, constitués en collectif « ici c'est ailleurs » proposaient leurs idées



utopiques pour le site objet de la concertation. Ces propositions ont suscité des échanges avec environ une soixantaine de personnes, habitants, propriétaires, passants qui ont exprimé leurs préoccupations, les besoins et envies concernant le devenir du secteur.

Enfin les propositions des artistes et les paroles qu'ils ont recueillies ont été mises à la disposition du public dans le parc de l'Ingénieur à l'occasion de la clôture du printemps urbain le 17 mai, et dans le hall de la médiathèque de Saint-Médard-en-Jalles entre le 18 et le 22 mai.

La concertation a été clôturée le 27 mai à midi. L'annonce en a été faite par voie de presse, conformément à la délibération d'ouverture, le 19 mai dans le journal sud-ouest et dans le numéro de mai du magazine municipal.

Le registre en mairie a recueilli 8 avis. Le registre mis à disposition au siège de Bordeaux Métropole n'a fait l'objet d'aucun avis. 8 avis différents ont également été enregistrés sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole. Les avis issus de l'atelier du 28 avril et des échanges informels le précédant ou le suivant ont été recueillis synthétisés également ci-dessous.

## **5) Contributions issues de la concertation**

### **5.1 Recueil des contributions**

Les différentes modalités de concertation ont permis de recueillir des contributions nombreuses et variées. Elles proviennent d'habitants de Saint-Médard-en-Jalles, riverains ou non du secteur de projet, de propriétaires de biens situés dans le périmètre ou à proximité immédiate et de défenseurs de l'environnement s'exprimant à titre personnel et en association.

L'atelier du 28 avril a rassemblé environ 80 personnes, les échanges informels environ 60 personnes, 8 avis ont été inscrits dans le registre situé à la mairie et 8 également sur le site de la participation de Bordeaux Métropole. Le registre mis à disposition au siège de Bordeaux Métropole n'a pas été utilisé par le public.

### **5.2 Synthèse des contributions**

#### **a) Le secteur de réflexion dans son ensemble**

L'urbanisation de la zone ouest du chemin Cassy Vigney et à l'extérieur du parc est comprise comme répondant à des besoins en logements, qui sont jugés réels et concernent différentes cibles. En ce sens l'expression des habitants rejoint l'objectif de la métropole qui vise à développer une offre de logements.

Les intentions de projet sont citées par certains comme une réelle opportunité pour le développement de Saint-Médard-en-Jalles, notamment dans une optique de revitalisation du centre-ville, de renforcement et de diversification des commerces, de valorisation d'une identité architecturale, de préservation du poumon vert. En ce sens les avis rejoignent et confortent les objectifs poursuivis sur ce secteur et la démarche d'ensemble qui est conduite.

Certains insistent également sur la pertinence d'une extension du centre-ville, en mettant l'accent sur les qualités que trouveront les logements en étant à la fois proches des commerces et services et bénéficiant d'un grand espace de nature, en parlant de « cadre parfait ».

Cependant les participants expriment également des inquiétudes quant aux formes urbaines, au parti architectural et aux matériaux qui seront retenus. En particulier on peut noter une inquiétude quant aux hauteurs des bâtiments au-delà du R+3, un attachement aux formes pavillonnaires, des attentes quant à l'utilisation du bois, une attention particulière à la façon dont sera intégré le stationnement.

De manière plus générale c'est sur l'intégration architecturale, urbaine et paysagère des nouvelles constructions que le public a exprimé des attentes.

Cette préoccupation est prolongée par une attention portée à la question des mobilités et la façon dont la zone urbanisée viendra renforcer le maillage existant et s'y articuler. Dans ce domaine le souhait d'une amélioration des mobilités a été exprimée : cheminements doux piétons, vélos, amélioration de la circulation automobile en évitant de faire de Cassy Vigney un quartier enclavé. Les jonctions vers les collèges et lycées font également parties des préoccupations. Des inquiétudes portent sur l'impact sur la circulation automobile, notamment aux heures de pointe vers Bordeaux.

Autant de sujets qui devront faire l'objet d'études dans les phases ultérieures de la démarche.

#### b) Des attentes fortes et très diverses pour le parc du Bourdieu

La conservation du parc du Bourdieu en espace vert et naturel non construit ouvert au public est globalement une perspective appréciée et attendue par les habitants qui se sont exprimés. Ils partagent dans l'ensemble l'objectif présenté par Bordeaux Métropole.

En revanche les suggestions et propositions de programmation et d'usages qui pourraient y être développés sont très variées et montrent tout le travail de définition qui reste à accomplir, dans les phases suivantes de la démarche de projet.

On peut citer de manière non exhaustive les souhaits suivants : conserver des espaces naturels au caractère « sauvage » avec des inquiétudes notamment vis-à-vis de la faune et de la flore présentes, des aménagements plus proches de jardins publics avec pièce d'eau, une intervention a minima qui assurerait une souplesse dans les usages, un développement s'appuyant sur les usages passés (allées en étoile, zone d'agriculture urbaine ou viticole, terrains de sport) et enfin un ensemble de contributions suggérant de favoriser une utilisation pédagogique sur les thèmes de la nature, d'une autre façon de vivre la nature en ville, de la biodiversité, (observatoire de la biodiversité, arboretum en lien avec les écoles, jardins potagers éducatifs, ...).

Par ailleurs, certains habitants jugent nécessaire voire urgente une intervention dans le parc du Bourdieu en vue de son nettoyage, de sa mise en sécurité et de la protection de la biodiversité.

La ré-intégration du parc du Bourdieu dans son environnement est également un sujet qui a été noté par plusieurs contributions, en insistant sur le rôle de cet espace dans les continuités territoriales, au travers notamment des trames verte et bleue.

Les équilibres et proportions seront à trouver dans les phases suivantes de la démarche de projet pour répondre notamment aux enjeux environnementaux et de sociabilité.

Certains suggèrent des constructions aux franges intérieures est et ouest du parc, en complément de l'offre qui est envisagée à l'extérieur du parc, du fait de la taille de celui-ci.

Cette suggestion est contraire à l'objectif poursuivi concernant le parc mais vient abonder celui sur le développement de l'offre de logements.

#### c) Des attentes en matière de participation

Ce premier temps de concertation, inscrit dans le cadre du printemps urbain de Saint-Médard-en-Jalles semble avoir été globalement apprécié. Cette manifestation annuelle étant perçue comme un des lieux de rendez-vous du développement de la ville.

Les habitants qui ont participé ont exprimé leur souhait d'être associé dans la suite de la démarche du fait du caractère très amont de ce premier temps d'échanges.

Des suggestions ont été faites de modalités de participation en petits groupes, sur des thèmes ou des objets plus précis et d'être associé également à des phases de réalisation.

La démarche qui sera développée comprendra des temps d'échanges et de concertation, informels et réglementaires, au fur et à mesure de l'avancée des études.

### **6) Les questions des participants et les réponses apportées**

Par ailleurs de nombreuses questions ont été posées, notamment lors de l'atelier du 28 avril. Les réponses apportées sont présentées dans les tableaux ci-dessous.

- La démarche de projet
- Le droit des sols et les conditions de la maîtrise foncière
- La protection de l'environnement, en particulier pour le parc du Bourdieu
- L'insertion urbaine des nouvelles constructions

#### 6.1 La démarche de projet

Questions	Réponses
L'ouverture de la concertation a été annoncée dans sud ouest, mais au-delà de la réunion d'aujourd'hui, y a-t-il un registre et un dossier consultable en mairie pour donner un avis ? combien de temps la concertation va-t-elle durer ?	Un dossier et un registre sont mis à disposition à la mairie et au siège de Bordeaux Métropole, pour permettre à ceux qui le souhaitent de déposer des avis. La durée de cette première phase de concertation sera fixée de manière à recueillir les avis du public sur les grandes intentions pour le secteur. La date de clôture sera annoncée dans la presse

	une semaine à l'avance.
Pourquoi n'y a-t-il pas plus d'éléments présentés ? n'y a-t-il pas un projet déjà bouclé mais qui n'est pas présenté ? Y-aura-t-il d'autres temps de concertation ou s'agira-t-il ensuite d'information uniquement ?	Le choix a été fait de démarrer la concertation très en amont de la démarche. Il n'y a donc pas de projet aujourd'hui mais des grands objectifs. Au fur et à mesure que les études seront conduites, seront organisés des temps de retour et de concertation, certains informels d'autres réglementaires au titre du L103-2.

## 6.2 Le droit des sols et les conditions de la maîtrise foncière

Questions	Réponses
Quid de la DUP ? va-t-elle conduire à des expulsions des habitants concernés à court terme ?	La procédure de déclaration d'utilité publique est un outil permettant d'assurer concrètement la mise en œuvre des acquisitions. Elle est justifiée sur le site objet de la concertation. C'est une démarche longue. Des acquisitions amiables seront recherchées en priorité.
Quels sont les droits à construire sur la zone à l'ouest du chemin Cassy Vigney ?	Une partie importante du secteur est classée actuellement en zone « à urbaniser à long terme » et sera classée en zone à urbaniser à court terme dans le PLU 3.1 dont l'enquête publique s'est terminée en mars 2016, ce qui reflète l'intention d'urbanisation présentée. Le futur zonage a été fixé, par assimilation au zonage UPm4 voisin, étant donné que les études de définition du projet n'ont pas encore été conduites. Ce zonage imposera une taille minimale d'opération.
Les terrains à l'ouest du chemin Cassy Vigney peuvent-ils redevenir non constructibles pour faire baisser leur prix ?	Les changements de statut des terrains ont été faits dans le cadre de la révision du PLU, qui est une démarche lourde prenant de nombreuses années. Il n'est pas prévu de révision du PLU 3.1 qui induirait ce type de revirement.
Est-ce que les terrains seront achetés au prix de terrains non constructibles ? comment le prix de vente des terrains sera-t-il fixé ? quel est le lien avec les droits à construire ?	L'estimation des terrains est réalisée par France Domaine qui tient compte du zonage en vigueur et le niveau de viabilisation des terrains.  Un accord amiable sera recherché pour l'acquisition des terrains.
Quel est le prix du m <sup>2</sup> à bâtir à SMJ ?	Pour fixer une valeur vénale, il faudrait connaître parfaitement le bien qui est évalué. Une réponse ne peut pas être apportée de façon générale.
Où en est l'acquisition de la chartreuse ?	Des discussions sont en bonne voie avec le

	propriétaire, qui, présent, confirme.
--	---------------------------------------

### 6.3 La protection de l'environnement, en particulier pour le parc du Bourdieu

Questions	Réponses
Le fait que le parc du Bourdieu est un site inscrit en tant que site d'intérêt historique et pittoresque depuis 1981 n'est pas mentionné. Comment cela sera-t-il pris en compte ?	Des études environnementales complètes seront conduites pour connaître finement les enjeux environnementaux afin de les prendre en compte au mieux : diagnostic zone humide, diagnostic écologique faune-flore-fonctionnalités, état des arbres présents, .... Ce sont également les qualités paysagères du site et en particulier du parc du Bourdieu qui seront analysées. Il s'agira dans le cadre du processus de projet de définir les éléments à préserver, à développer et à mettre en valeur.
Pourrait-il y avoir dans le parc : des terrains de sport, de la vigne, une ferme, un arboretum, ...	La programmation du parc n'est pas établie, cela fera partie des études qui seront conduites et sur lesquelles des phases de concertation seront organisées.

### 6.4 L'insertion urbaine des nouvelles constructions

Questions	Réponses
Est-ce que la hauteur des nouvelles constructions est fixée ? quelle est la densité des constructions prévue ? est-ce que cela fait partie des intangibles fixés ?	A ce stade, c'est-à-dire très en amont, la densité, les hauteurs, les formes urbaines ne sont pas définies. Cela fait l'objet d'étapes ultérieures de la démarche. Le projet doit répondre aux besoins en logements en développant une offre de qualité diversifiée et accessible au plus grand nombre. Une attention particulière sera apportée à l'existant, en y intégrant et en prenant en compte à la fois la zone pavillonnaire et le fait que l'on se trouve en centre-ville. La charte architecturale et paysagère validée en 2015 est un des outils pour y veiller.
Est-ce que le chemin Cassy Vigney pourrait être piéton sur toute sa longueur ? Comment seront facilitées les déambulations familiales ?	Les études n'ont pas été conduites pour pouvoir répondre précisément. Néanmoins le développement des circulations douces, venelles, pistes cyclables fait partie des axes forts du projet du centre-ville.
Le projet d'extension de la ligne D du tramway va-t-elle supprimer la piste cyclable sur un	Ce sujet ne concerne pas le site objet de la concertation. Cependant les études montrent

tronçon ?	que le tracé envisagé pour la ligne de tramway ne nécessite pas la suppression de la piste cyclable.
-----------	--

## **7) Conclusions et suites à donner**

L'ouverture du parc du Bourdieu au public, comme espace vert et naturel, fait partie des attentes fortes qui se sont exprimées au cours de la concertation et qui rejoignent l'objectif de Bordeaux Métropole. Cependant la concertation a montré la diversité des points de vue quant aux usages qui devraient y être développés. De très nombreuses suggestions ont été faites d'aménagements et d'équipements qui pourraient être réalisés : aire de pique-nique, aire de jeux pour enfants, terrains de sport, plantations agricoles, pièce d'eau, observatoires de biodiversité, cabanes, cheminements, parcours pédagogique, arboretum, ... . Elles témoignent de la richesse des échanges durant cette première phase de concertation.

Les études ultérieures devront prendre en compte la grande diversité d'attentes et de préoccupations pour cet espace, pour trouver l'équilibre ou la gradation notamment entre des aménagements conséquents (terrains de sports, point d'eau, chemins confortables, ...) et une intervention a minima, voire l'absence d'intervention. Le parc est perçu par certains comme un équipement public rendant des services aux habitants et par d'autres comme un réservoir de biodiversité à protéger. Le travail ultérieur devra chercher les synergies, les compatibilités entre deux visions qui ont tendance à s'opposer à ce stade. Les diagnostics environnementaux qui seront lancés : diagnostic zone humide, diagnostic faune-flore-fonctionnalité, état des arbres, ... permettront de faire valoir les enjeux environnement en documentant et améliorant leur connaissance.

Des propositions seront présentées à nouveau au public, pour recueillir des avis, dans d'autres phases de concertation.

Les habitants qui se sont exprimés manifestent leur compréhension de l'objectif poursuivi concernant le logement : répondre aux besoins, en offrant des logements qui permettent de loger « tout le monde », facilitent les conditions de vie par leur proximité avec le centre-ville et leurs qualités. Cependant la perspective de changements de l'environnement actuel inquiète tant sur les interactions que ces nouvelles constructions auront avec les quartiers existants et avec le parc, que sur son fonctionnement propre.

La question de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère sera à traiter très finement dans les phases ultérieures du projet. Cette question recouvre des thématiques aussi variées que la tranquillité, le calme, les circulations douces ou automobiles, l'esthétique, la cohérence architecturale, la place des équipements pour la petite enfance et les scolaires, la place des seniors, .... D'autres phases de concertation seront organisées en fonctions des avancées dans les études qui seront conduites.

Certains, des propriétaires notamment du secteur de projet, ont fait part de leurs interrogations quant aux conditions de vente de leurs biens et aux actions qui allaient être conduites et qui les concernaient directement. Des réponses ont été apportées en direct aux questions quand cela a été possible. Par ailleurs, en parallèle de la procédure de déclaration d'utilité publique et dans la

continuité des échanges qui ont eu lieu, des rendez-vous vont être montés dans les mois qui viennent avec les propriétaires du secteur concerné.

Au vu des avis qui ont été exprimés, les grands objectifs sont confortés dans leur niveau de définition actuel. Aussi le projet d'opération d'aménagement peut se poursuivre. Il intégrera, dès le démarrage des études de projet, les sujets particuliers qui ont été exprimés lors de cette première phase de concertation très amont.





Le Bourdieu - 50000 Logements

Echelle : 1/10000

22/06/2016