

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 19 mai 2017	N° 2017-328

Convocation du 12 mai 2017

Aujourd'hui vendredi 19 mai 2017 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 Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Christine BOST, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Yohan DAVID, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, 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. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, Mme Anne WALRYCK.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TURNERIE
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Kévin SUBRENAT
Mme Agnès VERSEPUY à M. Michel DUCHENE
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
M. Michel VERNEJOUL à Mme Véronique FERREIRA
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON
Mme Isabelle BOUDINEAU à Mme Michèle FAORO
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Magali FRONZES
M. Jean-Louis DAVID à Mme Anne BREZILLON
Mme Michèle DELAUNAY à Mme Emmanuelle AJON
M. Gérard DUBOS à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Pierre LOTHAIRES à M. Yohan DAVID
M. Thierry MILLET à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
M. Michel POIGNONEC à M. Patrick PUJOL
M. Alain DAVID à M. Jean TOUZEAU

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Karine ROUX-LABBAT à partir de 10h40
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 11h15
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Pierre HURMIC à partir de 12h10
Mme Solène CHAZAL à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à partir de 10h40
M. Stéphan DELAUX à Mme Elisabeth TOUTON jusqu'à 10h20 et à partir de 12h15
M. Florian NICOLAS à M. Christophe DUPRAT à partir de 11h15
M. Philippe FRAILE MARTIN à Mme Cécile BARRIERE à partir de 9h50 et jusqu'à 11h20
M. Guillaume GARRIGUES à M. Daniel HICKEL à partir de 10h40
Mme Dominique IRIART à Mme Chantal CHABBAT à partir de 10h30
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN à partir de 12h10
Mme Christine PEYRE à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 11h50
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON jusqu'à 10h45 et à partir de 12h00
M. Alain SILVESTRE à M. Marik FETOUH à partir de 11h35

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Gérard CHAUSSET à partir de 11h45

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 19 mai 2017	Délibération
	Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Rive droite	N° 2017-328

Lormont - Quartier de l'Ermitage -Décision - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Depuis de nombreuses années, Bordeaux Métropole accompagne le projet d'aménagement du quartier de l'Ermitage, porté par la ville de Lormont.

Ainsi, après avoir tiré le bilan de la concertation, Bordeaux Métropole a arrêté en septembre 2011 par délibération n° 2011/0569, le dossier définitif de projet de desserte du parc de l'Ermitage, pour un montant de 3,5 M€ TTC.

La déclaration de projet confirmant le caractère d'intérêt général du projet de desserte, a été prise par délibération n°2013/0012 en janvier 2013.

Depuis cette date, le projet d'urbanisme a évolué.

L'opération d'urbanisme de l'Ermitage à Lormont permettra la constitution d'un nouveau quartier autour du parc actuel de l'Ermitage en bordure des quais de Garonne. Le projet, porté par la société d'aménagement Emergence, sera constitué dans sa partie haute d'un centre balnéo-ludique « les Cascades de Garonne » et, dans sa partie basse, d'une opération d'aménagement de l'ordre de 400 à 600 logements, des bureaux, des commerces de proximité et équipements de service. Une crèche et une école d'enseignement supérieur pourraient venir compléter ce programme.

L'instruction du dossier de permis de construire du centre balnéo-ludique est en cours. Le programme de la partie basse devrait faire prochainement l'objet du dépôt d'une demande de permis d'aménager.

Au vu de l'intérêt du développement du quartier de l'Ermitage pour le territoire de la rive droite, Bordeaux Métropole pourrait intervenir dans le cadre de ses compétences sur les voiries et les réseaux.

L'aménagement de la desserte actuelle du parc de l'Ermitage (reprise de la voirie de l'ancienne cimenterie, réalisation des aménagements PMR (Personnes à mobilité réduite), pose des réseaux) permettra de développer les usages du parc et desservira le centre balnéo-ludique. Ce dernier viendra renforcer l'offre en équipements touristiques métropolitains avec des retombées positives attendues.

Le projet de centre balnéo-ludique « Cascades de Garonne » comportera environ 1 100 m² de bassins : bassin d'activité de 150 m² pour l'aquagym et l'aquabike, bassin adulte de 250 m², bassin enfant de 450 m², snack, bassin extérieur de 250 m², solarium de 600 m², espace bien-être comportant jacuzzi, sauna,

hammam, douches thématiques et se prolongeant par une terrasse extérieure de 300 m². La fréquentation annuelle est estimée à 200 000 visiteurs avec une fréquentation maximum instantanée de 995 personnes. Le montant d'investissement est estimé à 21M€.

Ainsi, il est proposé que Bordeaux Métropole assure la maîtrise d'ouvrage de la desserte VRD (Voiries réseaux divers) : voirie, assainissement, extension du réseau électrique. Une desserte par le réseau de chaleur « Plaine Rive Droite » est actuellement à l'étude par le délégataire. L'éclairage public, à la charge de la commune, pourra faire l'objet d'une délégation de maîtrise d'ouvrage à Bordeaux Métropole.

Le terrain d'assiette de l'ancienne voirie ainsi que les emprises nécessaires à la pose des réseaux publics seront remis gracieusement à Bordeaux Métropole par le porteur de projet du quartier de l'Ermitage.

Dans le cadre du projet d'aménagement et de construction de la partie basse, Bordeaux Métropole étudie les modalités d'intervention et de financement des équipements publics, dans le cadre d'un Projet urbain partenarial (PUP) ou d'une Taxe d'aménagement majorée (TAM), à l'échelle du secteur Lissandre /Ermitage.

Pour la mise en œuvre de mesures environnementales liées au projet, Bordeaux Métropole mettra à disposition une partie de l'assiette foncière des terrains situés immédiatement à côté du projet, à flanc de coteau, sur la propriété « Valmont » acquise par la Métropole. Le porteur de projet en assurera alors la gestion pérenne. Une convention sera élaborée dans ce sens avec le porteur de projet pour la mise à disposition des terrains.

Le programme de la voie de desserte du parc de l'Ermitage et des réseaux associés est en cours d'élaboration par les services. Son montant est évalué à ce stade à 3,5 M€ TTC pour la reprise de la voirie et de l'assainissement, à réaliser d'ici 2020.

Les études opérationnelles (diagnostic précis de l'existant, approfondissement du programme, études préliminaires, avant projet, le cas échéant : études et procédures réglementaires environnementales) sont estimées à 300 000 € TTC. Ces études permettront notamment d'établir un chiffrage précis préalablement à la Confirmation de décision de faire (CDF) par Bordeaux Métropole.

L'engagement de Bordeaux Métropole à réaliser l'aménagement de la desserte en VRD du parc de l'Ermitage permet d'émettre un avis métropolitain favorable pour le permis de construire du centre balnéo-ludique, dont l'instruction est en cours jusqu'au 27/05/2017.

Dans le cadre du contrat de Codev n° 3 entre la Métropole et la commune de Lormont, Bordeaux Métropole s'est engagée sur l'accompagnement de ce projet par de la coopération technique et de l'ingénierie, assurées par le chef de projet.

La réalisation des études opérationnelles citées ci-dessus doit faire l'objet d'une substitution au contrat en cours. Il est proposé qu'elles fassent l'objet d'une nouvelle fiche action, en substitution partielle de la fiche action n°37 'Opération de résorption des Points noirs de bruit (PNB) ferroviaires' démarrée partiellement. En effet, si les études de faisabilité sont en cours, l'appel de fonds de Société nationale des chemins de fer français (SNCF) réseaux à Bordeaux Métropole pour prendre en charge une partie des investissements de cette action interviendrait au plus tôt en 2019.

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 et notamment l'article L5217-2,
VU la délibération n°2011/569 du 23 septembre 2011,
VU la délibération n°2013/0012 du 18 janvier 2013,
VU le contrat de co-développement entre la ville de Lormont et Bordeaux Métropole signé le 8 décembre 2015,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt de Bordeaux Métropole à développer le nouveau quartier de l'Ermitage à Lormont,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'intégrer par substitution ce nouveau projet au contrat de codéveloppement de Lormont, en application de l'article 6 paragraphe 4 alinéa 3 du dit contrat,

DECIDE

Article 1 : de donner un avis favorable à l'intervention de Bordeaux Métropole dans le cadre de ses compétences, pour l'aménagement de la desserte en voirie et réseaux divers du quartier et du parc de l'Ermitage à Lormont,

Article 2 : d'adopter le principe de la mise à disposition des terrains nécessaires à la compensation environnementale du projet d'aménagement,

Article 3 : de valider les adaptations du contrat de codéveloppement de la ville de Lormont,

Article 4 : d'autoriser le Président à mettre en œuvre ces décisions et à signer l'avenant au contrat de codéveloppement de la commune de Lormont.

Article 5 : de soumettre le projet d'aménagement la desserte en VRD préalablement à la confirmation de décision de faire du Conseil métropolitain avant démarrage des travaux,

Article 6 : que le montant des études sera imputé sur le budget principal – chapitre 20 – article 2031 – frais d'études.

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

Abstention : Madame BEAULIEU, Madame BLEIN, Madame BOUTHEAU, Madame CASSOU-SCHOTTE, Monsieur CHAUSSET, Monsieur GUICHARD, Monsieur HURMIC, Monsieur JOANDET, Madame MELLIER, Monsieur PADIE, Monsieur ROSSIGNOL-PUECH;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 19 mai 2017

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 16 JUIN 2017	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 16 JUIN 2017	le Vice-président,
	Monsieur Michel DUCHENE