

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 27 octobre 2017</b>	<b>N° 2017-663</b>

Convocation du 20 octobre 2017

Aujourd'hui vendredi 27 octobre 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 :**

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET.

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

M. Patrick PUJOL à Mme Anne-Marie LEMAIRE  
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA  
Mme Anne BREZILLON à Mme Emmanuelle CUNY  
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Maribel BERNARD  
Mme Chantal CHABBAT à M. Jean-Jacques BONNIN  
Mme Solène CHAZAL à Mme Elisabeth TOUTON  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID  
M. Stéphan DELAUX à M. Didier CAZABONNE  
Mme Michèle FAORO à M. Jean TOUZEAU  
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Max GUICHARD  
Mme Magali FRONZES à M. Nicolas BRUGERE  
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Karine ROUX-LABAT  
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Brigitte COLLET  
M. Michel POIGNONEC à M. Benoît RAUTUREAU  
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON  
Mme Marie-Hélène VILLANOVE à Mme Arielle PIAZZA

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

Mme Christine BOST à Mme Véronique FERREIRA à partir de 11h33  
M. Michel HERITIE à Mme DE FRANCOIS à partir de 11h42  
M. Alain TURBY à M. Franck RAYNAL à partir de 12h07  
Mme Anne WALRYCK à M. Dominique ALCALA jusqu'à 10h15  
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU à partir de 10h30 et jusqu'à 11h30  
M. Yohan DAVID à M. Marik FETOUH à partir de 12h10  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID jusqu'à 12h10 et à Mme Cécile BARRIERE à partir de 12h10  
M. Gérard DUBOS à M. Thierry TRIJOLET à partir de 12h08  
Mme Florence FORZY-RAFFARD à M. Philippe FRAILE MARTIN jusqu'à 11h15  
M. Pierre HURMIC à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE jusqu'à 10h50  
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE à partir de 10h31  
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Dominique IRIART à partir de 10h35  
M. Alain CAZABONNE à M. Daniel HICKEL à partir de 11h55  
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Kevin SUBRENAT à partir de 11h45  
Mme Emilie MARCERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN à partir de 12h05  
M. Alain SYLVESTRE à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 11h56  
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Serge TOURNERIE à partir de 12h35

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

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 27 octobre 2017</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale Valorisation du territoire <b>Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages</b>	<b>N° 2017-663</b>

---

**BORDEAUX - Secteur Brazza - Lancement de la concertation et définition de ses modalités - Décision  
- Autorisation**

---

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

**1. Rappel des éléments de contexte de l'opération**

Depuis plusieurs années, une réflexion est menée sur l'évolution du secteur Brazza situé au débouché du pont Jacques Chaban-Delmas en rive droite de la Garonne.

Ce secteur d'activités est en partie en friche et a vocation à devenir un quartier mixte en vis-à-vis des Bassins à flot.

Plusieurs études urbaines à des échelles différentes ont été menées pour définir le projet urbain jusqu'à la validation du plan-guide proposé par Youssef Tohmé Architects and Associates (YTAA) et Michel Desvignes en 2013.

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est modifié en conséquence et une taxe d'aménagement majorée est votée.

De par sa taille, le projet Brazza est désormais une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain et sa mise en œuvre est assurée par Bordeaux Métropole.

Brazza est le maillon entre les Bassins à flot et le reste de la rive droite. Ce quartier accueillera 4 950 logements et 127 000 m<sup>2</sup> d'activités diverses ainsi que les équipements de proximité nécessaires au quartier et des équipements desservant plus largement la rive droite.

Il s'agit d'un quartier situé entre l'hyper-centre et les boulevards, parfaitement connecté à la rive gauche comme aux grands axes de transports de l'agglomération. Sa position entre Garonne et coteaux lui donne une singularité forte au sein du cœur d'agglomération.

Ses atouts et les objectifs du projet urbain en font un quartier spécifique dans lequel de nouvelles formes de mixité fonctionnelle et d'habitat vont être développées afin de répondre aux besoins des entreprises et des habitants. Il s'agit également de faire de Brazza un quartier vivant et attractif à l'échelle du cœur

d'agglomération. Des activités de loisirs permettront d'y attirer des personnes qui n'habitent pas à Brazza et qui n'y travaillent pas.

Ce sont 9 000 nouveaux habitants qui sont attendus entre 2020 et 2030. Outre des logements collectifs, Brazza offrira 350 logements individuels et 500 logements capables c'est-à-dire à finir.

Ce sont 5 000 emplois qui seront créés avec 50 000 m<sup>2</sup> à destination d'activités artisanales dont 20 000 m<sup>2</sup> dans des volumes capables à finir.

Brazza se développe dans le cadre d'un urbanisme négocié. Les opérateurs ont d'abord un rôle d'aménageur avant d'être constructeurs. Ce sont les aménagements conjoints des opérateurs privés et des collectivités qui permettront de faire muter Brazza d'une zone d'activités monofonctionnelle à un secteur urbain mixte et dense de cœur d'agglomération.

Les collectivités réaliseront l'aménagement des espaces structurants (boulevard, rue de Queyries prolongée, lanières boisées et places).

Cet urbanisme négocié, encadré par le PLU, fait l'objet d'engagements réciproques entre les opérateurs, la ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole définis dans la charte Brazza afin de garantir la mise en œuvre du projet urbain souhaité par les collectivités.

## **2. L'organisation d'une concertation au titre du Code de l'urbanisme**

Depuis 2006, et la décision de la ville de Bordeaux de faire muter La Bastide, un processus de participation du public à l'élaboration des projets a été mis en place.

Ainsi, les "Rencontres" ont été mises en place, temps fort de la concertation sur le projet de La Bastide.

Ces rencontres se sont tenues en 2006, 2007, 2011 et 2012. Chaque rencontre a engendré la publication de livrets de synthèse des échanges largement diffusés. Il est à noter que la synthèse de l'édition de 2012 fait l'objet d'un livret spécifiquement dédié au secteur Brazza.

Les esquisses des projets urbains successivement établis par Djamel Klouche, KCAP et YTAA ont toutes fait l'objet de présentations et de rencontres avec les habitants, les propriétaires fonciers, les artisans et les potentiels futurs habitants dans le cadre de réunions sur l'habitat participatif. Des présentations et des échanges ont également eu lieu en conseil de quartier.

Il est prévu de poursuivre cette concertation volontaire et non réglementée tout au long de la vie du projet.

Toutefois, au fil du temps, le projet s'est affiné et il s'est avéré que le programme de voiries envisagé dépasse le seuil de 1,9 millions d'euros, imposant l'organisation d'une concertation obligatoire au titre des articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette concertation doit faire l'objet d'une délibération précisant :

- les objectifs du projet,
- les modalités de la concertation avec le public.

Le bilan de la concertation, qui sera approuvé par le Conseil, sera joint au dossier de demande d'autorisation environnementale unique déposé auprès de Monsieur le Préfet. Une enquête publique sur l'impact environnemental du projet se tiendra dans le cadre de l'instruction de cette demande.

La concertation objet de la présente délibération donnera aux habitants, usagers actuels et futurs une nouvelle occasion de s'exprimer sur les évolutions du projet Brazza. En effet, bien que la concertation soit rendue obligatoire par le programme de voiries, la conception des voiries et espaces publics n'a de sens que dans le cadre du projet global de Brazza. Il vous est donc proposé d'organiser une concertation portant sur l'ensemble du projet urbain de Brazza.

### **3. Les objectifs du projet envisagé**

Le projet urbain répond aux objectifs suivants qui peuvent être ainsi définis :

- accueillir de nouveaux habitants tout en luttant contre l'étalement urbain,
- rééquilibrer la ville et l'agglomération en développant la rive droite,
- permettre à tous les bordelais d'être logés correctement quels que soient leurs revenus et en particulier offrir des logements en accession abordable,
- offrir aux entreprises, actuelles et futures, les conditions optimales à leur maintien et leur développement dans l'objectif de fournir des emplois aux populations nouvelles,
- gérer durablement la mobilité, l'énergie, l'eau et les déchets,
- redonner de la place à la nature,
- gérer la place de la voiture et développer le confort urbain,
- offrir des quartiers singuliers, s'appuyant sur le patrimoine matériel et immatériel, proposant une grande variété de choix pour les habitants et une forte qualité de vie urbaine à travers les services et les aménités créés,
- veiller à la qualité des logements et des constructions pour en assurer la pérennité.

### **4. Le périmètre du projet, objet de la concertation**

La concertation porte sur le périmètre du projet Brazza délimité par :

- le quai de Brazza au nord-ouest,
- la rue Charles Chaigneau au nord,
- le boulevard André Ricard, la rue des Vivants, la rue des Queyries, à l'est / sud-est,
- l'imprimerie de Sud-Ouest et les parcelles dans son prolongement adressées sur la rue Joseph Bonnet au sud-ouest.

Un plan de présentation du périmètre est annexé au présent rapport.

### **5. Les modalités de la concertation préalable**

Les modalités suivantes sont proposées pour le déroulement de la procédure de concertation :

- un dossier de présentation comprenant notamment :
  - o la présente délibération,
  - o un plan de situation,
  - o des éléments de la concertation volontaire,
  - o un dossier explicatif sur le projet.

Des éléments complémentaires pourront être versés au dossier de présentation en cours de concertation.

- des registres de concertation destinés à recueillir les observations du public seront mis à disposition, sur les mêmes lieux physiques et électroniques que les dossiers de concertation.
- une réunion de concertation.

La concertation durera 4 semaines du 13 novembre 2017 au 11 décembre 2017.

Une publicité annonçant le début de la concertation sera affichée avant le début de la concertation sur le lieu du projet, sur le site Internet de participation du public de Bordeaux Métropole ([www.participation.bordeaux-metropole.fr](http://www.participation.bordeaux-metropole.fr)) et dans les lieux suivants :

- o pour Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux à la Cité Municipale
- o mairie de quartier de Bordeaux Bastide.

Un dossier de présentation sera mis à disposition du public dans les lieux précités. Il pourra y être consulté par le public aux jours et aux heures d'ouverture des bureaux.

Le dossier de présentation sera également disponible en ligne sur le site [www.participation.bordeaux-metropole.fr](http://www.participation.bordeaux-metropole.fr).

A l'issue de la concertation, il sera rendu compte du bilan de celle-ci par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole. Le bilan sera consultable sur le site participation du public de Bordeaux Métropole ([www.participation.bordeaux-metropole.fr](http://www.participation.bordeaux-metropole.fr)). Les résultats de cette concertation seront exploités dans le cadre de l'élaboration du dossier d'autorisation environnementale.

Ainsi, il vous est proposé, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- approuver les objectifs du projet Brazza,
- approuver les modalités de la concertation préalable,
- autoriser Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à prendre toute décision relative à cette affaire.

**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 L103-2 et suivants et R103-1,

**VU** la délibération n°2015-745 du 27 novembre 2015 définissant l'intérêt métropolitain en matière d'opérations d'aménagement,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** l'opération d'aménagement Brazza, compte tenu de ses dimensions, répond à la définition des opérations d'intérêt métropolitain telles que définies par Bordeaux Métropole,

**CONSIDERANT QUE** dans le cadre de cette opération, Bordeaux Métropole souhaite notamment requalifier les voiries existantes et créer de nouveaux espaces publics,

**CONSIDERANT QUE** le projet de voirie ne fait sens que dans le contexte global du projet Brazza,

**CONSIDERANT QU'**en conséquence de ces aménagements, une concertation sur le projet d'aménagement Brazza doit être organisée au titre des exigences du Code de l'urbanisme,

**CONSIDERANT QUE** cette concertation peut également permettre de mieux appréhender les attentes des futurs habitants, des usagers et des entreprises de ce secteur,

#### **DECIDE**

**Article 1 :** de procéder à une concertation au sens des articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme sur le projet d'aménagement « Brazza » situé au débouché du pont Jacques Chaban-Delmas sur la rive droite de la Garonne,

**Article 2 :** d'approuver les objectifs poursuivis par ce projet qui sont précisés au chapitre 3 du rapport de présentation, intitulé « objectifs du projet envisagé » :

- accueillir de nouveaux habitants tout en luttant contre l'étalement urbain,
- rééquilibrer la ville et l'agglomération en développant la rive droite,

- permettre à tous les bordelais d'être logés correctement quels que soient leurs revenus et à cette fin offrir des logements accessibles en location comme en acquisition,
- offrir aux entreprises, actuelles et futures, les conditions optimales à leur maintien et leur développement dans l'objectif de fournir des emplois aux populations nouvelles,
- gérer durablement la mobilité, l'énergie, l'eau et les déchets,
- redonner de la place à la nature,
- gérer la place de la voiture et développer le confort urbain,
- offrir des quartiers singuliers, s'appuyant sur le patrimoine matériel et immatériel, proposant une grande variété de choix pour les habitants et une forte qualité de vie urbaine à travers les services et les aménités créés,
- veiller à la qualité des logements et des constructions pour en assurer la pérennité.

**Article 3** : d'ouvrir la concertation au vu des objectifs définis à l'article 2,

**Article 4** : d'approuver les modalités de la concertation telles que décrites au chapitre 5 intitulé « Les modalités de la concertation préalable »,

**Article 5** : d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les décisions nécessaires à la mise en place de ladite concertation, y compris à en préciser les modalités, le cas échéant par l'édition de modalités complémentaires.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>2 NOVEMBRE 2017</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE :</b> <b>2 NOVEMBRE 2017</b></p>	<p>Pour expédition conforme,</p> <p>le Vice-président,</p>  <p>Monsieur Michel DUCHENE</p>
---	--

