	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 24 novembre 2017	N° 2017-732

Convocation du 17 novembre 2017

Aujourd'hui vendredi 24 novembre 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, M. Patrick PUJOL, 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, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
M. Michel VERNEJOUL à M. Jacques GUICHOUX
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU
M. Marik FETOUH à M. Fabien ROBERT
Mme Magali FRONZES à M. Philippe FRAILE MARTIN
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Chantal CHABBAT
Mme Martine JARDINE à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE
M. Bernard LE ROUX à M. Gérard DUBOS
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA
M. Jacques PADIE à M. Max GUICHARD
M. Alain SILVESTRE à Mme Gladys THIEBAULT
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL

EXCUSE(S) :

Monsieur Jacques COLOMBIER.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :


M. Alain ANZIANI à M. Jean TOUZEAU à partir de 12h10
Mme Christine BOST à M. Serge TOURNERIE à partir de 11h25
M. Christophe DUPRAT à M. Nicolas FLORIAN à partir de 11h50
M. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h40
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne-Lise JACQUET jusqu'à 12h00
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 11h50
Mme Brigitte COLLET à M. Daniel HICKEL à partir de 10h20
M. Stéphan DELAUX à Mme Marie-Hélène VILLANOVE à partir de 12h05
M. Guillaume GARRIGUES à M. Jean-Jacques BONNIN à partir de 10h25

Mme Christine PEYRE à M. Thierry MILLET à partir de 11h50
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI jusqu'à 10h35

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Alain JUPPE à partir 12h45 et M. BOBET prend la présidence

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 24 novembre 2017	Délibération
	Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest	N° 2017-732

Eysines - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Carès Cantinolle - Lancement de la procédure préalable à la Déclaration d'utilité publique (DUP) - Approbation - Décision - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

PREAMBULE

Par délibération n° 2015/583 en date du 25 septembre 2015, Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) de Carès Cantinolle ainsi que les bilans de la concertation et de la mise à disposition du public de l'étude d'impact, relatifs au projet.

Par délibération n° 2016/29 du 22 janvier 2016, Bordeaux Métropole a désigné la Société publique locale (SPL) La Fab comme aménageur de cette opération.

Par cette même délibération, le dossier de réalisation de la ZAC a fait l'objet d'une validation de la programmation et du bilan de l'opération d'aménagement, conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme. Le dossier de réalisation développe les objectifs publics poursuivis, le programme de constructions et celui des équipements publics ainsi que les modalités prévisionnelles de financement. La ZAC de Carès Cantinolle prévoit la réalisation de 750 logements sur 15 ans et un programme des équipements publics.

La stratégie foncière mise en œuvre sur la ZAC Carès Cantinolle repose sur une maîtrise foncière ciblée ; l'aménageur n'acquerra qu'une partie des emprises foncières des futurs îlots opérationnels. Son action portera sur les îlots considérés comme stratégiques pour la réalisation de l'opération.

Afin de réaliser les espaces publics de l'opération, l'aménageur se portera également acquéreur des emprises nécessaires à leur aménagement.

Les îlots conventionnés, non maîtrisés par l'aménageur, seront réalisés à l'initiative des opérateurs privés ou publics qui verseront une participation constructeur.

La réalisation de l'ensemble des programmes de la ZAC nécessite l'acquisition d'emprises foncières appartenant à Bordeaux métropole, à la commune d'Eysines et à des propriétaires privés ; la totalité de ces acquisitions foncières ne pouvant être réalisée par voie amiable, il apparaît nécessaire d'envisager une procédure de Déclaration d'utilité publique permettant le cas échéant, les acquisitions par voie d'expropriation.

La future desserte de cet axe par la ligne D du tramway, de la station des sources jusqu'au terminus au rond-point de Cantinolle, constitue l'opportunité d'une mutation urbaine profonde. Cette opération d'aménagement vise à développer un projet urbain d'ensemble **garantissant une juste densité** aux abords de deux éléments paysagers que sont la zone de captage des sources de Cantinolle et l'espace naturel de Carès. Il apparaît

nécessaire de contrôler l'urbanisation de manière à protéger la zone des sources qui subit aujourd'hui une urbanisation non maîtrisée avec des risques de pollution.

Cette opération privilégie une production diversifiée et qualitative de logements axée sur la mixité sociale avec 30 % de logement social et 35 % de logement en accession abordable/ accession sociale. Le programme de logement comporte une forte dimension sociale, tant locative qu'en accession, visant les ménages à revenus modestes et moyens afin d'accéder à des logements qualitatifs à proximité immédiate d'un transport en commun performant.

Cette opération intègre la production d'environ 3 000 m² de locaux commerciaux, services et activités contribuant à la fois à la diversification commerciale du secteur et à l'implantation de commerces de proximité favorisant la future vie du quartier.

Le projet cherche à allier l'identité des lieux et les qualités de l'existant, avec une économie de l'aménagement et de la construction au profit d'un habitat diversifié et adapté à différents modes de vie et à différents parcours résidentiels sur la commune d'Eysines et sur la Métropole.

Enfin, elle permet de composer avec les espaces naturels environnants une relation basée sur l'équilibre ville-nature par le renforcement de la trame verte.

C'est pourquoi la réalisation de cette opération d'aménagement impose une maîtrise des fonciers stratégiques par la collectivité. Elle répond, dans ses objectifs et fondamentaux, aux critères d'une opération d'intérêt général fondée sur la reconnaissance de son utilité publique.

Le lancement de la procédure préalable à la Déclaration d'utilité publique est donc nécessaire pour les procédures d'expropriation.

A cet effet, Bordeaux Métropole est appelée à solliciter auprès de Monsieur le Préfet de la Gironde l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique (DUP).

Une enquête publique conjointe sera menée pour l'ouverture de cette procédure ainsi que pour l'enquête parcellaire.

La Déclaration d'utilité publique est sollicitée par Bordeaux Métropole. Elle devra être prise au bénéfice du concessionnaire désigné, la SPL La Fab, afin de lui permettre de mener les opérations foncières nécessaires à la réalisation de la Zone d'aménagement concerté de Carès Cantinolle.

Selon l'article 5 du traité de concession, l'aménageur assurera la conduite de la procédure administrative visant à l'obtention des arrêtés d'utilité publique et de cessibilité ainsi que la procédure judiciaire lui permettant de s'assurer la maîtrise foncière.

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 de l'expropriation, pour cause d'utilité publique, notamment les articles L 110-1, R 112-4 et suivants et R 131-3 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 311 et suivants et R 311 et suivants,

Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L 123-2, L 122-1 et R 122-2,

Vu la délibération métropolitaine n° 2015/583 du 25 septembre 2015, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de création de la ZAC de Carès Cantinolle ainsi que les bilans de la concertation et de la mise à disposition du public de l'étude d'impact,

Vu la délibération métropolitaine n° 2016/29 du 22 janvier 2016 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de réalisation et ses annexes et désigné son concessionnaire,

Vu les dossiers d'enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique (DUP) et d'enquête parcellaire,

VU la délibération n° 2017/149 du 17 mars 2017 relative à la délégation de pouvoir du Conseil métropolitain à son Président,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT la nécessité de procéder aux acquisitions foncières précitées, par voie d'expropriation et donc d'obtenir la déclaration d'utilité publique des travaux relatifs à cette opération de voirie,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser Monsieur le Président à requérir auprès de Monsieur le Préfet de la Gironde l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'utilité Publique, en vue d'obtenir la Déclaration d'utilité publique des

travaux envisagés au bénéfice du concessionnaire de Bordeaux Métropole et lui permettre de procéder, si nécessaire, aux acquisitions par voie d'expropriation,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à accomplir, par le biais de son concessionnaire, toutes les formalités entraînées par ce projet ainsi qu'à signer les actes et tous les autres documents à intervenir,

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président, quel que soit le montant de l'acquisition, par dérogation aux dispositions du 32° de la délibération n° 2017/149 du 17 mars 2017, à acquérir, par le biais du concessionnaire de Bordeaux Métropole, les emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet par voie d'expropriation,

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les dispositions utiles à l'exécution des travaux correspondants à l'acquisition.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 24 novembre 2017

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 12 DÉCEMBRE 2017	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 12 DÉCEMBRE 2017	le Vice-président,
	Monsieur Michel DUCHENE