

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 23 mars 2018	N° 2018-162

Convocation du 16 mars 2018

Aujourd'hui vendredi 23 mars 2018 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, 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. Kévin SUBRENAT, M. Jean-Pierre TURON, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, 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 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. 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 Martine JARDINE, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, 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, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Brigitte TERRAZA à M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean-François EGRON
M. Alain TURBY à M. Kévin SUBRENAT
M. Michel VERNEJOUL à Mme Andréa KISS
M. Erick AOUIZERATE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Gérard DUBOS
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Daniel HICKEL
M. Bernard LE ROUX à M. Alain ANZIANI
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Karine ROUX-LABAT
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA
Mme Christine PEYRE à M. Thierry MILLET
Mme Arielle PIAZZA à Mme Cécile BARRIERE
M. Alain SILVESTRE à Mme Gladys THIEBAULT

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Virginie CALMELS à M. Alain CAZABONNE à partir de 11h35
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Sylvie CASSOU-SCOTTE à partir de 13h25
Mme Anne WALRYCK à M. Dominique ALCALA à partir de 12h52
M. Michel HERITIE à M. Jean-Pierre TURON à partir de 11h05
Mme Emmanuelle AJON à Mme Michèle DELAUNAY à partir de 11h25
Mme Anne BREZILLON à Mme Marie-Hélène VILLANOVE à partir de 12h07
Mme Solène CHAZAL à Mme Elisabeth TOUTON à partir de 12h00
Mme Emmanuelle CUNY à Mme Maribel BERNARD jusqu'à 11h00
M. Arnaud DELLU à Mme Michèle FAORO à partir de 11h00
M. Vincent FELTESSE à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 13h40
M. Marik FETOUH à Mme Magali FRONZES à partir de 12h20
M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT à partir de 11h05
Mme Martine JARDINE à Mme Christine BOST à partir de 10h40
Mme Conchita LACUEY à M. Jean TOUZEAU à partir de 11h35
M. Eric MARTIN à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à partir de 12h00
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à Mme Véronique FERREIRA à partir de 12h00

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 23 mars 2018	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages	N° 2018-162

Programme 50 000 logements - MERIGNAC - Secteur Soleil/Chemin-long - Bilan de la concertation et projet d'aménagement au regard de l'évaluation environnementale - Arrêt - Décision - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1. LE CONTEXTE DE LA PRESENTE DELIBERATION

Le secteur de Chemin Long / Mérignac Soleil présente un intérêt d'échelle métropolitaine pour son potentiel important de mutation urbaine et de développement d'une zone commerciale monofonctionnelle à la faveur de l'introduction d'une offre nouvelle de logements. Porte d'entrée de l'ouest de l'agglomération bordelaise, le site du projet urbain Chemin Long / Mérignac Soleil se structure autour d'axes routiers importants et constitue un jalon entre l'aéroport et le centre-ville de Bordeaux, en articulation avec la ligne A du tramway et son extension future depuis l'arrêt « Quatre Chemins » jusqu'à l'aéroport.

C'est dans ce contexte que le secteur Chemin Long / Mérignac Soleil est pleinement inscrit dans la démarche « 50 000 logements autour des axes de transports en communs » portée par Bordeaux Métropole, et dont la mise en œuvre a été confiée à la Société Publique Locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab).

La Fab a, dans ce cadre, lancé en 2016 des études urbaines pré opérationnelles permettant de mettre au point un projet d'aménagement urbain et paysager sur le secteur de Mérignac Soleil, dont la réalisation a été confiée à l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, architecturale, paysagère et environnementale constituée du groupement OMA architectes-urbanistes / Michel Desvigne Paysagiste / Alto Step / 8'18" éclairagistes.

Une concertation obligatoire organisée au titre des articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, relative au projet d'opération d'aménagement urbain Chemin Long / Mérignac Soleil, a été ouverte par délibération métropolitaine n° 2015/0444 du 10 juillet 2015.

Par délibération n° 2017-245 du 14 avril 2017, le périmètre de la concertation du projet urbain Chemin Long / Mérignac Soleil a été modifié afin de le mettre en conformité avec le périmètre d'études ; et les modalités d'association du public ont également pu être précisées.

Dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre pré opérationnelles, la stratégie urbaine a été conçue, en articulation avec les orientations stratégiques du projet voisin Mérignac Marne et avec le projet d'extension de la ligne A du tramway jusqu'à l'aéroport de Mérignac. Le projet urbain s'est notamment fondé sur des objectifs de production de logements diversifiés et accessibles économiquement, sur la requalification de l'armature commerciale, sur l'intégration du paysage et de la diversité écologique dans l'espace urbain, et sur la réalisation de liens transversaux vers le tissu pavillonnaire. Ces objectifs ont notamment été rappelés dans le cadre de la délibération n° 2017-327 du 19 mai 2017, relative à la création d'un périmètre de prise en considération sur le secteur de projet Chemin Long / Mérignac Soleil.

2. LA PRESENTATION DU PROJET

2.1 Les objectifs publics poursuivis dans le cadre de la mise au point du projet urbain ont été les suivants :

- S'inscrire dans la dynamique de restructuration et de densification urbaine liée au projet de prolongement d'un transport en commun en site propre (TCSP) vers l'aéroport ;
- Faire muter un site stratégique d'entrée de ville entre l'aéroport et le cœur historique de Bordeaux, s'appuyant sur un enjeu d'image et de vitrine pour la métropole bordelaise ;
- Créer les conditions nécessaires pour « habiter Mérignac-Soleil », ainsi que les bonnes conditions de cohabitation et de voisinage avec l'environnement commercial et le tissu pavillonnaire mitoyen.
- Permettre aux futurs résidents d'accéder à des logements de qualité et accessibles économiquement ;
- Développer une stratégie commerciale qui aide à la reconversion et à la revalorisation de certains secteurs et favorise l'arrivée de nouvelles enseignes, en recherchant une programmation mixte mêlant de l'habitat et des équipements de services.
- Promouvoir une stratégie paysagère volontariste de fertilisation des sols, de développement des mobilités douces et des perméabilités entre tissus pavillonnaires mitoyens et équipements publics majeurs environnants, d'optimisation et de mutualisation des stationnements, contribuant à créer les conditions nécessaires pour « habiter Mérignac Soleil ».

Pour répondre à ces enjeux, ainsi qu'à ceux soulevés par les habitants lors de la concertation, la conception du projet urbain a été fondée sur la stratégie urbaine suivante :

- La prégnance de la nature en ville, avec pour objectif d'intégrer le paysage et la biodiversité – caractéristique importante de l'identité urbaine de Mérignac – dans l'espace urbain ;
- La reconquête des espaces publics et des espaces minéralisés par les stationnements commerciaux ;
- Les mixités programmatiques entre les commerces et l'habitat, avec pour objectif de créer des synergies entre les commerces et l'habitat autant dans leur fonctionnement, leur gestion et leur rapport à l'espace extérieur.

Cette stratégie a évolué de manière itérative, notamment à l'appui des mesures Eviter, Réduire, Compenser qui ont été élaborées au fur et à mesure du développement du projet.

Par ailleurs ce projet porte une ambition qualitative forte en termes de logements, qui guidera la conception des bâtiments et constitue une thématique transversale du projet urbain.

2.2 Le périmètre de l'opération d'aménagement

A l'issue des études et des réflexions menées sur le secteur, le périmètre de l'opération d'aménagement - représentant près de 69 hectares et identique à celui de la taxe d'aménagement à taux majoré - est ainsi délimité par :

- La frange nord de l'avenue Kennedy ;
- La frange sud de l'avenue de la Somme, intégrant les grandes enseignes commerciales ;
- La frange ouest de l'avenue H. Vigneau ;
- La connexion est, avec le quartier résidentiel des Eyquems.

2.3 Un projet urbain intégrant la mise en œuvre des politiques métropolitaines

Les différentes composantes du projet urbain caractérisant l'opération d'aménagement sont les suivantes :

✓ Répondre aux besoins de logements et à l'enjeu d'une offre accessible économiquement et attractive en terme d'usages

En cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) et de la démarche 50 000 logements, l'opération d'aménagement envisagée tend à équilibrer et diversifier l'offre de logements existante sur la commune de Mérignac.

Le projet urbain permettrait ainsi de :

- Poursuivre la diversification du parc de logement, avec notamment une réponse à la demande en grands logements sur la commune,
- Rattraper le retard en logements locatifs sociaux,
- Développer une offre de logements accessibles économiquement, par la réalisation d'une part de logements en accession sociale avec un prix plafond de 2 400 € TTC/m² et de logements en accession abordable avec un prix de vente de 2 500 € TTC/m².

L'effort portera également sur la qualité des logements réalisés, l'objectif étant de produire des logements susceptibles de répondre à la demande des populations en quête d'un habitat pour demeurer en ville. L'enjeu est bien celui de produire une offre attractive et alternative à la maison individuelle de périphérie.

Tous les projets de logements développés devront ainsi présenter un certain nombre de qualités, parmi lesquelles : un certain niveau de confort (taille, organisation interne), un rapport de qualité en lien avec l'extérieur (vues, luminosité naturelle, espaces extérieurs), et si possible l'accès au grand paysage.

✓ Intégrer le développement urbain et économique de ce secteur dans une stratégie d'intervention métropolitaine

Le projet d'aménagement Soleil s'inscrit sur un territoire caractérisé par son tissu commercial sur l'axe Bordeaux Centre - Aéroport. Dans ce secteur, des projets sont engagés visant à l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités économiques, s'inscrivant dans l'objectif de la métropole millionnaire. Le projet Mérignac Soleil contribuerait ainsi à cette dynamique métropolitaine en :

- faisant quartier par la mise en relation des différents tissus pavillonnaires avoisinants avec le cœur de la zone commerciale de Mérignac Soleil ;
- favorisant l'évolution des mobilités en atténuant le caractère routier du secteur par le développement ou la requalification de circulations douces, afin d'offrir une alternative au tout automobile à l'échelle du quartier ;
- contribuant au renouvellement de l'offre commerciale sur le secteur dans une configuration urbaine plus qualitative ;
- réalisant une ville habitée conviviale et attractive, alternative à l'étalement urbain en périphérie de l'agglomération ;
- offrant aux nouveaux habitants une vraie polarité de quartier en réalisant une place accueillant une centralité de commerces de proximité.

✓ Préserver l'équilibre ville-nature

Le projet urbain vise à mettre en œuvre un équilibre 50% ville / 50% nature, pilier du projet de la métropole millionnaire.

Dans cette optique, le projet se fonde sur les partis suivants :

- la requalification des axes existants et l'aménagement de nouveaux espaces publics favorisant le développement d'une canopée urbaine sur le quartier et reliant des allées métropolitaines à un maillage secondaire plus résidentiel, ainsi que l'insertion de nouveaux espaces verts en cœur de quartier ;
- des continuités douces est-ouest et nord-sud seraient créées sur le secteur favorisant une évolution du recours au mode « tout automobile » pratiqué sur le secteur de projet à l'échelle des déplacements de quartier ;
- le développement d'une densité végétale sur les espaces publics et sur les îlots privés, permettant de renaturer un site stérile en termes de nature et de biodiversité ;
- une meilleure gestion des déplacements, que ce soit par le développement d'une offre de transports en commun performante vers l'aéroport, l'aménagement de nouvelles circulations piétons cycles ou leur sécurisation.

2.4 Un projet urbain construit en intégrant les mesures « *Eviter Réduire Compenser Accompagner* » de l'évaluation environnementale *in itinere*

Le projet d'aménagement Mérignac Soleil est un projet de renouvellement urbain sur près de 69 ha, qui va dans le sens d'une ville plus rationalisée en terme d'occupation des sols et moins consommatrice d'espaces naturels et forestiers. Les incidences du projet sur l'environnement s'en trouvent donc largement limitées.

Partant d'un état initial avec près de 80% de la surface au sol minérale, le projet fonde son action sur un objectif environnemental prioritaire de renaturation, soit une reperméabilisation et une refertilisation des sols du territoire. Cette action permettra de cumuler les bienfaits pour le périmètre d'aménagement et ses futurs habitants et de retrouver des usages plus vertueux des sols pour les habitants et les écosystèmes, : ses fonctions rafraichissantes, de gestion intégrée des eaux pluviales, de valeur écologique et de cadre de vie liées à la végétalisation.

Le projet créera des modes d'habiter et des aménités qui feront de Mérignac Soleil un quartier véritablement vivant et approprié par les habitants. La réflexion sur les modes d'habiter et la diversité d'offre de logements proposés (évolutifs, intergénérationnels, ...) permettra de concevoir un quartier en adéquation avec les besoins des habitants.

L'opération aura pour objet de restituer au piéton et à l'habitant l'usage des espaces publics, et à recréer des possibilités de rencontre et d'appropriation de ceux-ci.

L'arrivée du tramway et d'une offre dense de logements appellent au déploiement de modes de mobilité alternatifs à la voiture, durables, partagés et multimodaux, qui s'appuieront sur la forte qualité des aménagements.

Les grandes mesures ERCA intégrées au Plan Guide cadre du projet Mérignac Soleil, ont des incidences positives sur :

✓ Le paysage, l'environnement naturel et la biodiversité :

- La régénération des sols en pleine terre par des techniques naturelles (déchets verts, phytoremédiation), ou par apport de terre saine locale ;
- La requalification et la mise en valeur du patrimoine paysager existant ;
- La mise en place d'une trame paysagère mettant en cohérence les aménagements actuels et futurs, et valorisant les continuités paysagères et écologiques (parc du Château) ;
- Le développement d'une stratégie de fertilisation des sols, reposant en partie sur la revitalisation verte et progressive des nappes de stationnement ;
- L'incitation aux déplacements piétons et vélos par la régénération paysagère des voi-

ries et des cœurs d'îlots et par la réactivation de liaisons douces connectant le quartier au contexte élargi ;

- La mise en place de jardins des essais pour tester différentes espèces et typologies d'aménagements paysagers et donner à voir rapidement les prémices de la métamorphose du territoire ;
- La préservation de l'ensemble des Espaces Boisés Classés (EBC) du périmètre opérationnel ;
- La prise en compte des enjeux écologiques modérés à forts de la faune et de la flore, et des enjeux moyens pour les habitats ;
- Le renforcement et la création de lisières aux limites du périmètre opérationnel.

✓ **Le bâti :**

- La densification et la mixité programmatique répondant au PLU 3.1, notamment en matière de « garages vélo » aisément accessibles et sécurisés ;
- La constitution de fronts urbains et de programmes dynamiques sur les grands axes métropolitains ;
- La fabrication d'une strate bâtie intermédiaire assurant une transition typo-morphologique efficace entre les boîtes commerciales (XL) et les maisons individuelles (S).

L'intégralité des mesures ERCA sont décrites dans l'évaluation environnementale ci-annexée (annexe 2), avec des incidences évaluées en phases chantier et en phase exploitation. Au nombre de 44, ces mesures sont synthétisées par thématiques selon leur modalité d'intervention (p.374-375 du dossier d'évaluation environnementale ci-annexé).

2.5 Le programme global prévisionnel de construction

Le programme prévisionnel de construction est établi à environ 300 000 m² de Surface de Plancher (SdP), dont la répartition prévisionnelle est la suivante :

- 210 000 m² SdP environ de logements, soit environ 2800 logements ;
- 90 000 m² SdP environ de commerces, bureaux, activités et équipements.

Cette programmation correspond à un rythme de production d'environ 14 000 m² de SDP par an sur environ 15 ans, soit l'équivalent d'environ 185 logements, dont les typologies sont conformes aux Plan Local de l'Habitat pour la commune de Mérignac.

En matière d'habitat social, le programme prévoit la réalisation de 35% de logements locatifs sociaux conventionnés, PLAI/PLUS afin de répondre aux besoins identifiés par le PLH pour la commune de Mérignac.

Ce programme ayant vocation à s'inscrire dans le cadre de la démarche 50 000 logements, il vise à la diversification et à l'accessibilité économique de l'offre de logements, répartie comme suit :

- 35% de logements locatifs sociaux ;
- 12,5% de logements en accession sociale, dont le prix de vente s'élèvera entre 2 100 et 2 400 euros TTC/m² de surface habitable (SHAB) parking compris (en fonction du taux de TVA appliqué, 20% ou 7% en PSLA) ;
- 12,5% de logements en accession abordable, ce qui implique un prix d'objectif de commercialisation des logements de l'ordre de 2 500 euros/m² SHAB TTC parking compris ;

- 40% de logements en accession libre.

2.6 Le programme des équipements publics

✓ Équipements publics d'infrastructure

Le projet d'aménagement des espaces publics a pour ambition de requalifier d'une part, le maillage viaire existant sur le périmètre par l'installation d'allées métropolitaines sur les axes structurants, et d'autre part d'implanter de nouveaux espaces paysagés en cœur de projet de type parc, parvis et places.

Il s'agit :

- De créer des voies nouvelles publiques pour redéfinir un maillage viaire de quartier mixte (habitat – commerce) et assurer la desserte des nouveaux programmes en réseaux divers. Ces voiries sont exclusivement des voiries de dessertes secondaires assurant l'accès aux nouveaux programmes mixtes (logements-commerces) :
 - Une voie de desserte secondaire des îlots entre l'avenue J.F Kennedy et la rue Jacques Anquetil, qui redécoupe le grand îlot « chemin long nord » et assure l'accès des véhicules et des mobilités douces des nouveaux programmes (logements – commerces) ;
 - La réalisation d'un ensemble de voiries de dessertes secondaires sur la frange Est du territoire Mérignac Soleil qui permet le découpage et l'irrigation des différents îlots programmés et ainsi leurs connections à la structure viaire existante.
- De créer des espaces publics, de type place ou parvis piéton, pour offrir des qualités résidentielles aux futurs logements et usagers de ce nouveau quartier, et plus généralement créer un environnement urbain et paysager qualitatif sur Mérignac Soleil, le long du transport en commun en site propre et au cœur du nouveau quartier :
 - Deux espaces publics de part et d'autre de l'avenue de la Somme, permettant de traverser le cœur du futur quartier Mérignac Soleil, au niveau de la future station de tramway ;
 - Un espace public, dans le prolongement du parc Féau au-delà de l'avenue J.F Kennedy, qui profitera plus spécifiquement aux nouveaux programmes envisagés en frange Ouest de la zone commerciale.
- De créer des espaces verts qui participent au renforcement de la trame paysagère portée par le projet, mais également aux dispositifs d'assainissement des eaux de pluie avec un principe d'infiltration. Il s'agit notamment de l'aménagement d'espaces verts préexistants, notamment le long des rues Didier Pironi, Carpentier et Mirepin, qui vient développer et renforcer la trame paysagère et participe, via des dispositifs de noues paysagères et de bassins d'infiltration, à la gestion des eaux pluviales.
- De restructurer des voiries existantes pour assurer leurs connections aux voiries secondaires créées, améliorer le schéma de circulation, favoriser le développement et la pratique d'autres modes de déplacements (marche, vélo, TCSP, ...) et renforcer les réseaux existants pour répondre aux besoins générés par les nouveaux programmes de construction. Par ailleurs, la restructuration de ces voiries doit permettre à l'échelle des nouveaux programmes et plus largement à l'échelle de Mérignac Soleil, de garantir des conditions satisfaisantes de circulation de véhicules et modes doux. A cet effet, il est prévu de reprendre certains gabarits de voiries, d'aménager les carrefours et croisements, ainsi que les trottoirs et les pistes cyclables. Les voiries concernées sont les suivantes :
 - Le réaménagement de l'Avenue du Président Kennedy dans sa section partant de l'Avenue de la Somme jusqu'à l'Avenue Henri Vigneau ;
 - Le réaménagement de l'Avenue de la Somme pour sa partie située au sud de l'Avenue Kennedy jusqu'au croisement avec l'Avenue Henri Vigneau, comprenant le carrefour de Chemin-long et ses amorces ;
 - Le réaménagement de l'Avenue de Matosinhos ;

- Le réaménagement de la rue Jacques Anquetil ;
- Le réaménagement et l'élargissement de la rue Georges Carpentier ;
- Le réaménagement de la rue de Mirepin ;
- Le réaménagement de l'avenue Henri Vigneau ;
- Le réaménagement de la rue G. Ohm.

Sur l'ensemble du site de projet, il s'agira également d'assurer la desserte par les réseaux, dont notamment le raccordement électrique de l'opération.

- **Equipement public de superstructure**

Les besoins estimés afin de répondre aux prévisions démographiques du secteur Mérignac Soleil ont été évalués à hauteur de 20 classes. Il est prévu la réalisation d'un nouveau groupe scolaire de 17 classes dans le cadre du projet d'aménagement Mérignac Soleil et l'intégration des trois autres classes en extension / réhabilitation de groupes scolaires existants sur le secteur élargi Mérignac Marne-Soleil.

- **Le mode de financement des équipements publics**

Afin d'assurer le financement des équipements publics du projet urbain, Bordeaux Métropole a approuvé, par délibérations en date du 21 octobre 2016 et du 24 novembre 2017, l'instauration d'un périmètre de taxe d'aménagement à taux majoré à 20% se substituant au taux de droit commun, sur le secteur de projet.

3. LA CONCERTATION REGLEMENTAIRE

3.1 Rappel sommaire des modalités et du déroulement de la concertation

Par délibération n° 2015/0444 du 10 juillet 2015, le Conseil métropolitain a ouvert la concertation règlementée concernant le projet d'aménagement urbain du secteur Chemin Long / Mérignac Soleil.

Les modalités de concertation qui ont été définies par cette délibération et modifiées par la délibération précitée du 14 avril 2017, étaient les suivantes :

- La mise à disposition du public d'un dossier de concertation, composé a minima d'une notice explicative définissant les objectifs poursuivis et d'un plan du périmètre des études urbaines ; ce dossier ayant été amené à être complété au fur et à mesure de la réalisation des études urbaines. Un exemplaire du dossier a été déposé en mairie de Mérignac, au siège de Bordeaux Métropole à Bordeaux et au Pôle Territorial Ouest au Haillan ;
- La mise à disposition du dossier de concertation sur le site internet de Bordeaux Métropole dédié à la participation, à l'adresse suivante <http://participation.bordeaux-metropole.fr>, afin que les usagers puissent faire part de leurs remarques ;
- L'organisation de réunions publiques et d'ateliers thématiques au cours de l'avancement du projet.

La concertation s'est déroulée suivant les modalités ainsi préalablement définies, les objectifs d'aménagement poursuivis à travers le projet urbain étant pour leur part inchangés depuis l'ouverture de la concertation.

Un dossier et un registre destiné à recueillir l'avis du public ont été déposés en mairie de Mérignac, au pôle territorial ouest et à la direction de l'urbanisme du patrimoine et des paysages de Bordeaux Métropole. Le même dossier a également été mis en ligne sur le site internet dédié à la participation du public de Bordeaux Métropole.

Ont été versés aux dossiers papiers et numériques de concertation, sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole et dans les registres mis à disposition du public, au gré de l'avancement des études :

- les plans de situation du secteur concerné et du périmètre de l'étude urbaine (annexe à la délibération d'ouverture de la concertation du 10 juillet 2015) ;
- la notice explicative de la concertation réglementaire ;
- la synthèse des premières réflexions urbaines (études synthétiques de 2015) ;
- le périmètre actualisé des études urbaines (carte annexée à la délibération du 14 avril 2017) ;
- le plan du périmètre de prise en considération (carte annexée à la délibération du 19 mai 2017) ;
- l'ancien et le nouveau plan du périmètre d'application d'une taxe d'aménagement à taux majoré (carte annexée aux délibérations des 21 octobre 2016 et 24 novembre 2017) ;
- les études de stationnement et de circulation sur le secteur de projet (Transitec, septembre 2017).

Pendant la durée de réalisation des études urbaines et paysagères, deux réunions publiques et trois ateliers se sont tenus.

Les réunions publiques se sont déroulées sous forme de sessions de présentation en plénières suivies d'échanges contributifs en tables rondes avec les participants.

Concernant les ateliers, le premier s'est déroulé sous forme de séance plénière suivie d'échanges avec les participants ; le second a permis de réaliser une balade urbaine sur le secteur de projet et le dernier atelier s'est tenu sous la forme d'ateliers contributifs autour de tables rondes.

L'objectif poursuivi à travers la tenue des réunions publiques et des ateliers était de permettre aux participants d'accéder à des informations pédagogiques et didactiques sur le projet urbain, adaptées à l'avancement des études et permettant à la fois une prise de connaissance du projet urbain, tout en recueillant les différents avis, remarques et questions au juste niveau.

Afin d'informer les publics sur la tenue de ces réunions, l'ensemble des moyens de communication suivants ont été mis en place :

- Annonce de l'ensemble des sessions sur les sites internet respectifs de Bordeaux Métropole (site de la participation) et de la ville de Mérignac ;
- Post sur la page Facebook de la ville de Mérignac ;
- Encarts dans le magazine municipal de la ville de Mérignac ;
- Diffusion à une liste de contacts recueillis au fur et à mesure des différentes sessions publiques ;
- Concernant les réunions publiques d'ouverture et de clôture : dépôt de lettres d'invitation du Maire de Mérignac dans les boîtes aux lettres des commerçants situés sur ou à proximité du secteur de projet, ainsi qu'aux habitants limitrophes du quartier.

3.2 Les sessions avec le public autour des réunions publiques et des ateliers

La première réunion publique d'information et de participation du public a été organisée le 3 décembre 2016. Cette réunion était conçue comme un premier « forum » permettant de lancer la concertation autour du projet d'aménagement urbain, et pour lequel l'objectif était de recueillir les premières contributions des participants (avis, remarques, questions) en rapport avec une première présentation du projet urbain et trois thématiques structurantes citées ci-après. Le diagnostic du territoire de projet réalisé par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine a servi de fil conducteur et de base d'échange avec les participants. La séance s'est donc organisée autour d'une présentation plénière des grands principes d'aménagements induits par le diagnostic de territoire, puis s'est poursuivie autour de tables animées permettant d'aborder successivement les trois thèmes conducteurs suivants :

- Habiter Mérignac Soleil ;
- Le paysage et la requalification des espaces publics ;
- Les équipements publics et les services.

Les échanges avec les participants ont permis d'abonder et de compléter le premier état des lieux et diverses réflexions pour l'aménagement urbain du site de projet, réalisé et présenté par les architectes urbanistes. Les contributions recueillies ont également permis de formaliser un premier compte-rendu de réunion. L'ensemble des éléments présentés en séance ont été mis à disposition dans les registres papiers et numériques de la concertation.

Des ateliers de travail accessibles sans inscriptions préalables se sont intercalés entre cette première réunion et la réunion publique de clôture, afin d'informer la population sur le projet urbain et d'approfondir certains points particuliers, au travers de grandes thématiques.

C'est ainsi qu'un premier atelier s'est tenu le 16 février 2017, dans la configuration d'une présentation générale du projet dans un premier temps, suivie d'un échange contributif avec les participants. L'objectif était d'exposer les premiers principes d'aménagement urbains et paysagers formalisés à travers une première proposition de « Plan Guide » pour le secteur, et de pouvoir appréhender le projet à l'échelle du territoire élargi et en lien avec ses périphéries. Le compte rendu de la séance a été élaboré de manière à restituer le travail mené avec les participants et les contributions recueillies auprès d'eux, sous forme d'avis, de questions ou d'observations sur le projet urbain. Ce compte rendu, ainsi que les éléments graphiques présentés en séance, ont été mis à disposition sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole ainsi que dans les registres papiers de la concertation.

Un second atelier s'est tenu le 4 juillet 2017, sous forme d'une balade urbaine sur site. L'atelier avait pour objet de présenter et d'échanger avec les participants dans une logique d'approfondissement sur site des principes d'aménagement présentés lors des deux séances précédentes, permettant de formuler des avis et remarques issues des observations de terrain et de recevoir en retour des explications contextualisées. Le compte rendu de l'atelier a permis de restituer les avis, questions et remarques des participants qui ont été recueillis lors de la balade urbaine au gré des différents temps de présentation du projet urbain.

Le troisième et dernier atelier s'est tenu le 28 septembre 2017, sous forme de travail participatif autour de tables rondes autour sur les trois thèmes conducteurs suivants, en lien avec ceux de la première réunion publique :

- Habiter Mérignac Soleil ;
- Le paysage et la requalification des espaces publics ;
- Les équipements publics et les services.

L'objectif était de pouvoir présenter le projet urbain avec un niveau de détail supérieur aux fois précédentes, et d'aborder avec les participants la question de la traduction opérationnelle des principes d'aménagement du « Plan Guide », notamment à travers les « Cahiers de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales » et applicable à l'échelle des projets particuliers. L'échelle travaillée a donc permis de réfléchir avec les participants sur la base de cartes et de références applicables à l'échelle des parcelles, en lien avec les explications des équipes de concepteurs. Le compte rendu de la session s'est attaché à restituer les avis, questions et remarques qui ont été recueillis auprès des participants lors de la présentation des différents aspects du projet urbain. Les supports graphiques présentés et travaillés en séance, ainsi que le compte rendu de l'atelier, ont été mis à disposition sur les registres papiers et numériques de la concertation de Bordeaux Métropole.

Enfin, une dernière réunion publique de clôture du cycle concertation s'est tenue le 29 novembre 2017. Elle avait pour double objectif de restituer l'essentiel du travail de conception du projet urbain réalisé par l'équipe de maîtrise d'œuvre architecturale, urbaine, paysagère et environnementale, et de le présenter par le biais d'extraits des documents cadres du projet urbain (plan guide et cahiers de prescriptions) sous forme de réponse aux contributions des participants qui ont été recueillies pour chacune des trois thématiques de la concertation et permettant ainsi de répondre aux interrogations émises lors des sessions de concertation précédentes. Un compte rendu circonstancié a pu être réalisé par la suite, sur la base du recueil des interrogations, remarques et avis qui ont pu être fait dans le cadre de cette réunion publique de clôture. Ce compte rendu ainsi que les éléments graphiques qui ont été projetés sur écran et exposés sur des

panneaux au format A0, ont été mis à disposition sur les registres papiers et numériques de la concertation de Bordeaux Métropole.

La présentation des différents aspects du projet urbain en fonction de leur niveau d'avancement et le recueil des avis, remarques et questions des participants aux sessions publiques a permis de porter à la connaissance des concepteurs les différences d'expression des participants sur le projet urbain, de manière à alimenter les thématiques travaillées spécifiquement.

La clôture de la concertation réglementaire, fixée au 29 décembre 2017, a été annoncée par voie de presse et sur le site de la participation de Bordeaux Métropole.

3.3 Le bilan de la concertation

Le bilan de la concertation est joint en annexe 1 à la présente délibération.

Celui-ci s'attache à présenter les modalités matérielles d'information et d'association du public, ainsi que les différents objectifs poursuivis pour le travail avec les participants. Il vise également à restituer les contributions des participants qui ont été recueillies sous forme d'avis, d'observations ou de questions exprimées oralement ou par écrit, au cours des cinq sessions publiques et tout au long de cette concertation.

A titre indicatif, les principales thématiques mises en exergue par le bilan après analyse des avis recueillis auprès des participants sont les suivantes :

- Le développement de la mixité fonctionnelle sur le secteur autour d'une programmation nouvelle de logements et de la recomposition de l'offre commerciale ;
- L'insertion urbaine du projet urbain dans son contexte, en lien avec ses périphériques et la recherche de qualités architecturales pour les nouveaux projets ;
- La réalisation des aménagements paysagers pour les espaces privés et publics du futur quartier ;
- L'introduction d'une offre nouvelle d'équipements et de services de proximité pour les nouveaux habitants nouveaux, mais également ceux déjà présents à proximité ;
- La desserte par les transports en commun et les conditions de circulations des modes doux ;
- Les conditions de circulation et de stationnement automobile sur le secteur ;
- Des questions plus spécifiques liées à l'aspect réglementaire du projet urbain (montage opérationnel retenu et cadre d'urbanisme réglementaire applicable).

En lien avec ce qui précède, le bilan propose des éléments de réponse aux sujets soulevés par les participants sous forme de compléments à ceux apportés lors des séances et figurant dans les comptes rendus de sessions.

Ce bilan expose ensuite dans quelle mesure les sujets débattus tout au long de la concertation ont permis d'être travaillés en lien avec les participants pendant la conception du projet urbain et présentés aux sessions publiques, lorsque cela était possible.

Ainsi, au regard des différents temps de la concertation qui se sont tenus sur près d'un an, une évolution a été constatée dans la manière dont les contributions ont été exprimées, en relation avec le niveau de détail présenté et l'implication les participants qui était attendus lors des différentes sessions publiques (réunions publiques ou ateliers).

Enfin, il est précisé que la communication et l'information des publics autour du projet urbain ne s'achève pas avec la phase réglementée de la concertation et que l'association des publics sera poursuivie pendant la phase de réalisation du projet urbain, permettant de donner suite aux avis et attentes exprimées.

Le dossier d'évaluation environnementale associée au projet de l'opération d'aménagement Chemin-Long / Mérignac Soleil (annexe 2) est consultable auprès du Service du Projet Urbain de la Direction de l'Urbanisme, du Patrimoine et des Paysages.

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 son article L. 5217-2 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.122-1 et suivants, et R.122-1 et suivants, L.122-1 ;

VU les dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment son article L. 300-2, mentionnant la concertation préalable obligatoire à la mise en œuvre de toute opération d'aménagement modifiant de manière notable le cadre de vie ou l'activité économique de la commune ; complété des articles R. 300-1 à R. 300-3 ;

VU la délibération de Bordeaux Métropole n° 2015/0745 du conseil du 27 novembre 2015 relative aux opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain ;

VU la délibération de Bordeaux Métropole n°2015/781 du 18 décembre 2015 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 ;

VU la délibération n° 2015/0444 du 10 juillet 2015 portant ouverture de la concertation sur le secteur Chemin Long / Mérignac Soleil ;

VU la délibération n° 2016-629 du 21 octobre 2016, instaurant l'application d'une taxe d'aménagement à taux majoré (TAM) et reconnaissant l'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement Chemin Long / Mérignac Soleil ;

VU la délibération métropolitaine n° 2017-245 du 14 avril 2017 adaptant le périmètre et les modalités de la concertation ;

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT les objectifs de l'opération, la nécessité d'une intervention publique en vue d'enclencher les mutations urbaines en accompagnement de l'extension du tramway et la mise en œuvre des politiques métropolitaines ;

CONSIDERANT l'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement « Chemin Long / Mérignac Soleil » ;

CONSIDERANT que la concertation, organisée sur la période du 10 juillet 2015 au 29 décembre 2017, concernant le projet d'opération d'aménagement « Chemin Long / Mérignac soleil » a permis de poursuivre les objectifs recherchés pour le projet urbain et d'approfondir avec le public les réflexions de conception urbaine pour ce secteur ;

CONSIDERANT QU'il convient, en application des dispositions de l'article L103-6 du code de l'urbanisme, d'arrêter et d'approuver le bilan de la concertation, en vue de poursuivre l'opération d'aménagement sur le secteur « Chemin Long / Mérignac Soleil ».

DECIDE

Article 1 :

D'approuver le bilan de la concertation relative au projet de l'opération Chemin Long / Mérignac Soleil joint à la présente délibération en annexe 1 ;

Article 2 :

D'approuver le dossier d'évaluation environnementale associée au projet de l'opération d'aménagement Chemin-Long / Mérignac Soleil (en annexe 2 – consultable auprès du Service du Projet Urbain de la Direction de l'Urbanisme, du Patrimoine et des Paysages.), comportant notamment les mesures ERC prises dans le cadre de l'élaboration du projet, ainsi que le dossier de demande d'autorisation ; qui seront transmis pour avis à l'autorité environnementale, ainsi qu'aux collectivités territoriales et groupements intéressés.

Article 3

De dire que l'avis de l'autorité environnementale, les avis des collectivités territoriales et groupements, ou leur absence, ainsi que l'étude d'impact seront mis à disposition du public par voie électronique sur le site de Bordeaux Métropole prévu à cet effet, à l'adresse suivante : <https://participation.bordeaux-metropole.fr/>.

Article 4

D'autoriser Monsieur le Président à l'exécution de la présente délibération, et notamment des formalités de publicité de la présente délibération.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 23 mars 2018

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 30 AVRIL 2018	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 30 AVRIL 2018	le Vice-président,
	Monsieur Michel DUCHENE