

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 27 avril 2018</b>	<b>N° 2018-262</b>

Convocation du 20 avril 2018

Aujourd'hui vendredi 27 avril 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, 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. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphane DELAUX, M. Arnaud DELLU, 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. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. François JAY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, 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:**

M. Alain TURBY à M. Kévin SUBRENAT  
Mme Maribel BERNARD à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF  
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU  
M. Nicolas BRUGERE à Mme Dominique IRIART  
M. Jean-Louis DAVID à Mme Marie-Hélène VILLANOVE  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID  
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphane DELAUX  
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE  
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à M. Didier CAZABONNE  
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH  
M. Bernard JUNCA à Mme Karine ROUX-LABAT  
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOLET  
M. Pierre LOTHAIRE à M. Eric MARTIN  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Patrick BOBET  
M. Michel POIGNONEC à Mme Anne-Marie LEMAIRE

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

M. Christophe DUPRAT à M. Michel DUCHENE à partir de 12h10  
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne-Lise JACQUET à partir de 12h10  
M. Jean TOUZEAU à M. Michel HERITIE à partir de 12h20  
M. Michel VERNEJOUL à Mme Andréa KISS à partir de 11h30  
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON à partir de 12h10  
M. Erick AOUIZERATE à Mme Cécile BARRIERE à partir de 11h15  
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 11h50  
M. Vincent FELTESSE à Mme Michèle DELAUNAY à partir de 11h15  
M. Marik FETOUH à Mme Chantal CHABBAT à partir de 12h32  
Mme Florence FORZY-RAFFARD à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 11h00  
M. Philippe FRAILE MARTIN à Mme Magali FRONZES de 10h à 11h05  
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE jusqu'à 10h55  
M. Benoît RAUTUREAU à M. Daniel HICKEL à partir de 11h20  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 10h40  
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON à partir de 11h55  
M. Alain SILVESTRE à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 11h50  
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS à partir de 12h20

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

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 27 avril 2018</b>	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages</b>	<b>N° 2018-262</b>

---

**Programme 50 000 logements - MERIGNAC - Secteur Marne - Lancement de la procédure préalable à la Déclaration d'utilité publique (DUP) - Approbation - Autorisation**

---

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2016/628 en date du 21 octobre 2016, Bordeaux Métropole a qualifié l'opération d'aménagement Mérignac Marne d'intérêt métropolitain et a approuvé l'instauration d'une taxe d'aménagement à taux majoré de 17% applicable au périmètre de l'opération.

Par délibération n° 2017/060 en date du 27 janvier 2017, Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation relative au projet et la création de l'opération d'aménagement Mérignac Marne.

Par délibération n° 2017/481 en date du 7 juillet 2017, Bordeaux Métropole a décidé de confier la réalisation de l'opération d'aménagement à la Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole par le biais d'un traité de concession, signé le 20 septembre 2017.

**1. Le contexte de la présente délibération**

La stratégie foncière mise en œuvre sur l'opération Mérignac Marne repose sur une maîtrise foncière partielle. L'aménageur acquerra d'une part les emprises foncières nécessaires à la réalisation des espaces publics de l'opération d'aménagement, et d'autre part une partie des emprises des futurs programmes de construction, contribuant ainsi à assurer un effet levier de mutation sur le périmètre du projet. Sur ces îlots maîtrisés, la réalisation du programme de construction sera à son initiative.

Ainsi, la réalisation des espaces publics et des programmes de l'opération portés par l'aménageur nécessite l'acquisition d'emprises foncières appartenant 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 (DUP) permettant, le cas échéant, l'acquisition par voie d'expropriation.

Les îlots, dits « conventionnés » et non maîtrisés par l'aménageur, seront réalisés à l'initiative d'opérateurs privés ou publics.

**2. Rappel des fondamentaux du projet d'aménagement de Mérignac Marne, comme opération métropolitaine d'intérêt général et d'utilité publique**

Cette opération d'aménagement, dans ses objectifs et fondamentaux, répond aux critères d'une opération d'intérêt général fondée sur la reconnaissance de son utilité publique.

Elle participe à faire émerger une identité urbaine attractive en termes de logements, de commerces et d'espaces publics propre à ce site. L'offre de logements se veut diversifiée, qualitative et économiquement accessible. Elle tend également à développer une intensification urbaine le long de la ligne A du tramway et de la future extension sur l'axe Aéroport-Bordeaux centre. Elle vise à constituer un projet urbain d'ensemble garantissant à la fois une offre nouvelle de logements, tout en renforçant l'armature commerciale du quartier et en réaménageant le site à partir du patrimoine paysager et végétal existant.

Cette opération privilégie une production diversifiée et qualitative de logements axée sur la mixité sociale avec 35% de logement social et 25% concourant à la mise en œuvre d'un parcours résidentiel (accession sociale et abordable). Ainsi, le programme de logement comporte une forte dimension sociale, tant locative qu'en accession, élargissant le nombre de ménages modestes en capacité d'accéder à des logements qualitatifs et à proximité immédiate d'un transport en commun performant.

Un programme complémentaire d'environ 22 600 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux et de services bénéficiera au renforcement et au renouvellement commercial du secteur, en s'adaptant à la nouvelle densité résidentielle générée par l'opération.

Celle-ci s'attache à limiter la consommation d'espace à proximité d'un transport collectif, tout en proposant une densité en cohérence avec l'environnement immédiat.

Enfin, l'opération s'attachera à affirmer le fort caractère paysager prévu par le projet urbain en créant une relation basée sur l'équilibre ville-nature, objectif de la ville de Mérignac, dans une relation de cohérence avec l'environnement.

Pour résumer, l'enjeu de cette opération d'aménagement est la recherche d'un habitat collectif mixte, diversifié, de qualité et accessible ; accompagné d'un renouvellement des activités par le biais de nouvelles formes urbaines conciliant logements et commerces, en lien avec des espaces publics et laissant une large place aux espaces de nature. Cet enjeu impose une structuration cohérente des îlots constructibles dans leur programmation habitat/activités.

La réalisation de cette opération d'aménagement impose donc une maîtrise des fonciers stratégiques par la collectivité.

### **3. Lancement d'une procédure préalable de Déclaration d'utilité publique (DUP)**

Le lancement d'une procédure préalable à la Déclaration d'utilité publique est donc nécessaire, en vue d'assurer la bonne réalisation de l'opération d'aménagement.

A cet effet, le Conseil de Métropole est appelé à solliciter auprès de Monsieur le Préfet de la Gironde l'ouverture des enquêtes publiques conjointes, préalable à la Déclaration d'utilité publique et parcellaire, sur la base du dossier qui lui sera transmis, incluant les pièces suivantes :

#### A/ Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

- 0 : informations juridiques et administratives,
- 1 : notice explicative,
- 2 : plan de situation,
- 3 : plan général des travaux,
- 4 : caractéristiques des ouvrages les plus importants,
- 5 : appréciation sommaire des dépenses,
- 6 : dossier d'étude d'impact,
- 7 : pièces administratives.

#### B/ Le dossier d'enquête parcellaire :

- 1 : le plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments,
- 2 : la liste des propriétaires.

La déclaration d'utilité publique est sollicitée par Bordeaux Métropole. Elle devra être prise au bénéfice de son concessionnaire, la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab).

Selon les termes du traité de concession, l'aménageur assurera la conduite des procédures administratives visant à l'obtention des arrêtés d'utilité publique et de cessibilité, ainsi que les procédures judiciaires 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 général des collectivités territoriales,

**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, R.122-2 et R 123-8,

**VU** la délibération du Conseil métropolitain n° 2017/60 du 27 janvier 2017, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé la création de l'opération d'aménagement de Mérignac Marne,

**VU** la délibération du Conseil métropolitain n° 2017/481 du 7 juillet 2017, par laquelle Bordeaux Métropole a désigné son concessionnaire et approuvé le traité de concession correspondant,

**VU** l'estimation sommaire et globale n° 2017-33281V1330 réalisée par Direction régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde en date du 16/03/2018,

**VU** les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire tenus à la disposition des Conseillers métropolitains qui souhaiteraient les consulter à la Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages de Bordeaux Métropole (Cité Municipale – 4<sup>ème</sup> étage – de 9h à 17h),

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** pour permettre la réalisation de l'opération d'aménagement Mérignac Marne, il est nécessaire d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique, afin de pouvoir procéder aux acquisitions foncières par voie d'expropriation, en l'absence de réalisation par voie amiable,

**CONSIDERANT QU'**il revient à la Métropole de saisir Monsieur le Préfet,

### **DECIDE**

#### **Article 1 :**

d'approuver les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire,

#### **Article 2 :**

d'autoriser Monsieur le Président à requérir, auprès de Monsieur le Préfet de la Gironde, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'utilité publique sur le périmètre de l'opération d'aménagement Mérignac Marne,

#### **Article 3 :**

La Fabrique de Bordeaux Métropole étant concessionnaire de Bordeaux Métropole pour la réalisation de l'opération d'aménagement, il est sollicité de Monsieur le Préfet une déclaration d'utilité publique prévoyant que les procédures d'expropriation seront conduites par le concessionnaire,

**Article 4** : d'autoriser Monsieur le Président à requérir auprès de Monsieur le Préfet de la Gironde une enquête publique parcellaire.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Contre : Monsieur JAY

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 avril 2018

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>25 MAI 2018</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE :</b> <b>25 MAI 2018</b></p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,  Monsieur Michel DUCHENE</p>
---	--