BORDEAUX MÉTROPOLE	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE**	***Délibération***
	Séance publique du 22 mars 2019	***N° 2019-162***

Convocation du 15 mars 2019
Aujourd'hui vendredi 22 mars 2019 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Patrick BOBET, M. Alain ANZIANI, M. Nicolas FLORIAN, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, 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. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, 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-COUCAUD, 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, 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 Dominique IRIART, Mme Martine JARDINE, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Marc LAFOSSE, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, 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 TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Dominique ALCALA à M. Max COLES
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Cécile BARRIERE
M. Marik FETOUH à Mme Laetitia JARTY-ROY
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOULET
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN
M. Thierry MILLET à Mme Gladys THIEBAULT

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Kévin SUBRENAT à M. Alain TURBY à partir de 12h10
Mme Brigitte COLLET à Mme Anne BREZILLON à partir de 10h25
Mme Florence FORZY-RAFFARD à M. Dominique HICKEL à partir de 10h35
M. Philippe FRAILE-MARTIN à M. Marc LAFOSSE à partir de 10h25 et jusqu'à 12h30
Mme Magali FRONZES à Mme Dominique IRIART à partir de 12h15
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 12h25
Mme Christine PEYRE à Mme Chantal CHABBAT à partir de 11h25
M. Michel POIGNONEC à Mme Anne-Marie LEMAIRE jusqu'à 10h30
M. Alain SYLVESTRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE à partir de 11h40

EXCUSE(S) :

Mme Marie-Christine BOUTHEAU.

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

BORDEAUX MÉTROPOLE	**Conseil du 22 mars 2019**	***Délibération***
	Direction générale Valorisation du territoire **Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages**	***N° 2019-162***

Saint-Médard-en-Jalles - Opération d'aménagement Dupérier - Clôture et bilan de la concertation règlementaire - Décision - Approbation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Dès 2014 les premiers contacts sont établis entre Héraklès, devenu ArianeGroup, propriétaire du site industriel, et la ville de Saint-Médard-en-Jalles, en vue de l'acquisition de la partie nord du site située dans la continuité du centre-ville, en façade sur la rue Dupérier.

La Fabrique de Bordeaux Métropole, s'est ensuite vue confier par Bordeaux Métropole en 2015, une mission afin d'y définir les conditions de réalisation d'une opération d'aménagement. En ce sens, La Fab a lancé de premiers diagnostics et études pré opérationnelles, en parallèle de l'engagement de la négociation foncière avec le propriétaire industriel sur l'acquisition d'une bande de terrain comprise entre la rue Jean Dupérier, la Jalle, l'allée Dordins et l'ancienne gare.

Ces études se sont poursuivies avec le propriétaire actuel du site ArianeGroup, de 2017 à mi-2018, moment du consensus trouvé en termes financiers et d'échelle de projet urbain acceptable.
Environ 15 hectares de foncier seront acquis pour la réalisation du projet.

Un premier comité de projet des opérations d'aménagement s'est tenu le 1er juin 2018 et en a validé les principes généraux ainsi que l'engagement de sa mise en œuvre opérationnelle. La concertation est venue s'inscrire dans cette démarche de projet.

1. Les objectifs du projet

En parallèle de la démarche « Renaissance » du centre-ville, engagée par la ville (requalification des espaces publics centraux, une offre nouvelle de logements desservis par les transports collectifs, proches des commerces et des espaces de nature), le projet à venir sur le site Dupérier nommé lors de la concertation « Presqu'ile du centre », assurera le lien manquant aujourd'hui, entre les espaces naturels du Bourdieu et de la Jalle via la place de la République.

Le projet vise à assurer une cohabitation ville–industrie en tirant parti le plus justement possible des opportunités de développement urbain tout en répondant aux contraintes données par l'industriel (programmation maximum de 270 logements) et au souhait de la Ville d'assurer un mode de développement du centre amenant à la fois plus d'intensité urbaine et plus de nature.

Sur ce territoire de projet qui représente le dernier potentiel de développement du centre-ville sud, il s'agira donc de :

- conforter et développer le centre-ville en lien avec l'arrivée de nouveaux transports collectifs (tram et BHNS (Bus à haut niveau de service) en permettant la dilatation du centre-ville à son point de pincement entre les masses paysagères du Bourdieu et de la Jalle,
- développer en lien avec cette nouvelle offre de transport, un programme mixte notamment sur le linéaire sud, la rue Dupérier élargie à terme et transformée en voie urbaine,
- relier les espaces naturels de la Jalle et du parc du Bourdieu via le centre-ville et la place de la République réaménagée,
- rendre lisible et accessible les bords de Jalle dans un parcours plus global intégrant d'autres espaces naturels communaux,
- mettre en valeur le patrimoine historique du site.

Aujourd'hui, vu l'accord global négocié avec le groupe industriel, le travail amont engagé par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine a repris avec la concertation, afin d'approfondir le projet d'aménagement urbain et travailler à sa mise au point. Pour rappel, l'équipe de maîtrise d'œuvre est composée des agences Selva&Maugin et Muz architectes, associées au BET Alto Step, à Alphaville pour la programmation et aux paysagistes de l'agence Exit.
Des études complémentaires sont en cours notamment celles portant sur les études environnementales : diagnostic écologique, sites et sol pollués, étude pyrotechnique, étude d'impact.

2. La concertation

2.1 Modalités

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, une concertation réglementaire a été lancée afin de porter à la connaissance des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées, les objectifs publics poursuivis et de recueillir leurs remarques et propositions tout au long des études du projet.

Par délibération n° 2018-563 du 28 septembre 2018, le Conseil métropolitain a décidé de l'ouverture de la concertation réglementaire concernant cette opération d'aménagement. Cette dernière a été annoncée par voie de presse dans le journal Sud-Ouest le 05 octobre 2018.
La concertation s'est tenue du 12 octobre 2018 au 07 janvier 2019.

Un avis annonçant la clôture de la concertation a été publié dans le journal Sud-Ouest ainsi que sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole le 25 décembre 2018.
La concertation avec l'ensemble des publics concernés s'est déroulée selon les modalités fixées par la délibération n°2018-563 du 28 septembre 2018 et rappelées ci-après.
Un registre et un dossier ont été mis à disposition :

- en mairie, Place de l'Hôtel de ville, 33160 Saint-Médard-en-Jalles,
- au Pôle territorial Ouest situé Parc Sextant 6-8 avenue des Satellites immeuble A, 33 185 Le Haillan,
- à la Direction de l'Urbanisme, du patrimoine et des paysages de Bordeaux Métropole, 4 rue Claude Bonnier 33 000 Bordeaux - bureau 646,
- et sur le site internent de Bordeaux Métropole dédié à la participation : https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/urbanisme/amenager-le-secteur-duperier-st-medard-en-jallles-operation-presquile-du

Ce dossier contenait au lancement de la concertation une notice explicative définissant les objectifs poursuivis et un plan du périmètre des études. Des documents produits au fil de la concertation ont été versés au dossier : plans, vidéo de présentation du site.
7 avis ont été inscrits sur les registres papiers (uniquement sur le registre en mairie) et 17 avis et 8 réactions sur le site de la participation de Bordeaux Métropole.

Le bilan joint à la présente délibération reprend l'ensemble des avis, remarques, questions relevées sur ces registres papier et numérique.

2.2 Déroulement de la concertation réglementaire

Conformément à la délibération 2018/563 du 28 septembre 2018, 3 évènements se sont tenus dans le cadre de la concertation réglementaire :

- une balade urbaine le 13 octobre 2018 :

premier acte de découverte du site avec des habitants et en compagnie de la ville de Saint-Médard-en-Jalles, de Bordeaux Métropole, de La Fab, de l'équipe de concertation et de l'équipe de projet.
Une quarantaine de personnes a participé à cette sortie pour découvrir le site.

- Un atelier pour partager ses idées le 15 novembre 2018 :

cet atelier s'est déroulé selon la méthode des World café (ateliers thématiques), autour de 3 tables thématiques, et avec la possibilité de s'exprimer également à l'écrit avec un système de cartes postales. Cette soirée s'est déroulée dans la salle des Grands foyers au Carré des Jalles. Une trentaine de participants était présents.

- Une réunion publique nommée « Forum » le 6 décembre 2018 :

cette réunion s'est également tenue dans la salle des Grands foyers au Carré des Jalles. Elle a permis d'approfondir les sujets abordés en atelier, mais également d'apporter des réponses ou de travailler sur des sujets proposés par les participants lors de l'atelier comme la chronologie du projet ou les acteurs en place. Une trentaine de participants était présents.

Cette concertation lancée par Bordeaux Métropole et conduite par La Fab s'est effectuée en étroite association avec la commune de Saint-Médard-en-Jalles. Pour toucher le plus grand nombre de personnes, plusieurs canaux ont été mobilisés : prospectus, page dans le magazine municipal, newsletter ville et Bordeaux Métropole, article dans le journal Sud-Ouest, réseaux sociaux de la ville. Les personnes présentes lors des évènements étaient principalement des Saint-Médardais, mais de tous les quartiers de la ville, démontrant l'enjeu d'un centre-ville vivant.

Des supports de communication ont été réalisés afin de mettre en valeur le projet et sa concertation. Une vidéo a été produite suite à la balade afin de présenter la démarche (vidéo disponible sur le site de la participation de Bordeaux Métropole et le Facebook de la ville). Une seconde vidéo de « synthèse » a été réalisée après la concertation pour retracer les événements. Lors des événements, divers supports ont été mobilisés : plans, maquettes, panneaux informatifs, cartes postales, référence afin de permettre à chacun de s'exprimer.

2.3 Bilan de la concertation

Comme indiqué dans la délibération ouvrant la concertation, la clôture de la concertation a été annoncée par voie de presse le 25 décembre 2018 pour une clôture effective le 7 janvier 2019.
Le bilan, ci-annexé, présente de manière complète le contexte de la concertation, une description des modalités, les questions et les contributions issues de la concertation.
La concertation a démontré une véritable curiosité par rapport au projet, certains participants se sont déplacés à l'ensemble des événements et/ou avaient préparés des questions.

Trois thèmes sont ressortis de la concertation :

- **Nature : accéder à la Jalle, comment profiter de la nature ?**

Sujet fort de la concertation, ce thème est important dans le projet de la Presqu'ile du centre. En effet, l'ouverture d'un espace public de nature au centre-ville de Saint-Médard-en-Jalles est vu comme une opportunité unique par les participants. Son intégration dans la ville soulève plusieurs questions : quels aménagements ? Faut-il l'ouvrir complètement ? Quels usages demain ? Comment en profiter sans le dénaturer ?

De nombreuses questions et propositions ont été abordées, en réunion, lors de la balade et dans les avis. Si aujourd'hui le projet n'est pas arrêté, plusieurs points constituent des éléments d'entrées : veiller à préserver le site, l'ouvrir et l'aménager de façon respectueuse, encadrer les pratiques et conserver la biodiversité en place. Cet aspect sera l'occasion pour tous de découvrir la Jalle et l'histoire de la Poudrerie.

- **L’espace bâti : des logements à venir, comment les intégrer à l’existant entre ville et Jalle ?**

Le projet porte l’ambition de développer sur plusieurs années 270 logements, sur une frange du site entre la rue Jean Dupérier et l’allée Dordins, autour de la place Garaud, et dans le secteur de la Gare. Les participants ont soulevé de nombreuses interrogations sur ce sujet : la hauteur des bâtiments, le manque de logements sociaux, le polygone d’isolement du site industriel voisin, la qualité architecturale, le rapport à la rue Jean Dupérier, les commerces.
Même si aujourd’hui, le projet n’est pas arrêté, certains points abordés en concertation sont des invariants pour le projet : la diversité des logements (maisons près de la Gare, mise en valeur du patrimoine place Garaud, logements collectifs…), avec une programmation pour tous (30% de logements sociaux, des logements en accessions aidées…), les bâtiments les plus hauts ne dépasseront pas deux étages et un comble/attique, la rue Dupérier sera élargie et les logements mis à distance.

Les avis et propositions sur les questions architecturales ou de qualité du logement serviront lors de la définition des projets, dans le cadre d’une opération d’aménagement publique.

- **Se déplacer entre et dans les lieux de vie de Saint-Médard en Jalles, et les rendre accessibles, quelles idées ?**

Le site de projet est en lien direct avec le centre-ville de Saint-Médard-en-Jalles, il est donc lié à son fonctionnement actuel et à celui de demain avec l’arrivée du tramway et d’un Bus à haut niveau de service (BHNS). Ainsi, les sujets abordés lors de la concertation ont porté sur les liens avec la place de la République et les équipements du centre-ville, la future station de tramway, mais aussi le stationnement et le développement d’une voie verte en lieu et place de l’allée Dordins.
Les premiers logements sont attendus à partir de 2022 afin d’être en relation avec la nouvelle offre de mobilité du centre-ville. La transformation de l’allée Dordins et sa prolongation permettront de développer le réseau cyclable et doux en centre-ville, mais aussi de résorber en partie une discontinuité vers les secteurs d’activités au Sud de la commune. Le stationnement sera traité dans les différents ilots de logements.
Les besoins de liaison du site de nature et du centre-ville sont également important : comment passer des espaces publics existants vers ce nouvel espace.

D’autres thèmes plus spécifiques ont été abordés. Le bilan joint à la présente délibération reprend l’ensemble des avis, remarques, questions relevées lors de ces événements.

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 relatif aux compétences des métropoles,

VU les dispositions du Code de l’urbanisme, et notamment ses articles L.300-1 et L.103-2 et suivants,

VU la délibération d’ouverture de la concertation N°2018-563 en date du 28 septembre 2018,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la concertation réglementaire s’est déroulée conformément aux modalités prescrites dans la délibération d’ouverture et que les habitants et usagers ont pu s’exprimer via les supports mis à leur disposition,

CONSIDERANT QUE la concertation 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 QUE 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 le projet d’aménagement sur le secteur Dupérier à Saint-Médard-en-Jalles,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le bilan de la concertation relative au projet d'aménagement du secteur Dupérier à Saint-Médard-en-Jalles,

Article 2 : de charger Monsieur le Président de l'exécution de la présente délibération, et notamment de l'accomplissement des formalités de publicité du bilan de la concertation.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur GUICHOUX;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 22 mars 2019

REÇU EN PRÉFECTURE LE : **26 MARS 2019** **PUBLIÉ LE :** **26 MARS 2019**	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Michel DUCHENE