

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 27 novembre 2020	N° 2020-414

Convocation du 20 novembre 2020

Aujourd'hui vendredi 27 novembre 2020 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, M. Bernard-Louis BLANC, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Maxime GHESQUIERE, Mme Marie-Claude NOEL, M. Nordine GUENDEZ, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Nicolas FLORIAN, Mme Fabienne HELBIG, M. Michel LABARDIN, M. Jacques MANGON, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Jérôme PEScina, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Alexandre RUBIO à M. Jean-François EGRON
Mme Emmanuelle AJON à Mme Christine BOST
Mme Josiane ZAMBON à Mme Véronique FERREIRA
Mme Géraldine AMOUROUX à M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM
Mme Stéphanie ANFRAY à Mme Typhaine CORNACCHIARI
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE
Mme Simone BONORON à M. Emmanuel SALLABERRY
Mme Myriam BRET à M. Jean TOUZEAU
Mme Pascale BRU à M. Stéphane DELPEYRAT
Mme Camille CHOPLIN à M. Pierre HURMIC
Mme Nathalie DELATTRE à M. Nicolas FLORIAN
Mme Eve DEMANGE à M. Patrick PAPADATO
Mme Fabienne DUMAS à M. Patrick BOBET
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS
M. Guillaume GARRIGUES à M. Alain CAZABONNE
Mme Anne-Eugénie GASPARD à M. Gérard CHAUSSET
M. Frédéric GIRO à Mme Brigitte TERRAZA
M. Stéphane GOMOT à M. Stéphane PFEIFFER
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Laure CURVALE
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Isabelle RAMI
Mme Sylvie JUQUIN à M. Patrick LABESSE
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Claudine BICHET
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Christophe DUPRAT
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Céline PAPIN
Mme Harmonie LECERF à M. Pierre HURMIC
Mme Anne LEPINE à M. Alain GARNIER
Mme Zeineb LOUNICI à M. Franck RAYNAL
M. Guillaume MARI à M. Didier CUGY
M. Stéphane MARI à Mme Anne FAHMY
M. Baptiste MAURIN à Mme Pascale BOUSQUET-PITT
Mme Eva MILLIER à M. Franck RAYNAL
M. Marc MORISSET à M. Maxime GHESQUIERE
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Fatiha BOZDAG
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Michel LABARDIN
Mme Nadia SAADI à Mme Delphine JAMET
Mme Béatrice SABOURET à M. Nicolas FLORIAN
M. Thierry TRIJOLET à Mme Marie RECALDE
M. Jean-Marie TROUCHE à M. Michel LABARDIN

EXCUSE(S) :

M. Philippe POUTOU.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Céline PAPIN à partir de 13h40
M. Patrick LABESSE à Mme Laure CURVALE à partir de 17h20
M. Bernard Louis BLANC à Mme Brigitte BLOCH à partir de 16h00
M. Nordine GUENDEZ à M. Serge TOURNERIE à partir de 17h15
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à M. Bruno FARENIAUX à partir de 16h45
M. Olivier CAZAUX à M. Maxime GHESQUIERE à partir de 17h20
M. Thomas CAZENAVE à Mme Fabienne HELBIG à partir de 15h00
M. Alain CAZABONNE à M. Fabien ROBERT à partir de 15h40
M. Guillaume GARRIGUES à M. Fabien ROBERT à partir de 15h40
Mme Zeineb LOUNICI à M. Jérôme PEScina à partir de 15h40
M. Bastien MAURIN à M. Bruno FARENIAUX à partir de 16h45
M. Thierry MILLET à M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à partir de 17h20
Mme Eva MILLIER à M. Jérôme PEScina à partir de 15h40
M. Franck RAYNAL à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 15h40
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON à partir de 15h40

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 27 novembre 2020	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du développement économique	N° 2020-414

Blanquefort - Zone industrielle de Blanquefort - Instauration d'un Périmètre de Prise en Considération (PPC) - Décision - Approbation

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1. Le contexte : les politiques publiques de réindustrialisation du territoire métropolitain, l'engagement d'actions sur le site Ford à Blanquefort

Depuis plus d'une décennie, aidée par ses partenaires institutionnels, au premier rang desquels l'Etat et la Région, la Métropole ambitionne de développer l'activité industrielle de son territoire, qu'il s'agisse de soutenir les industries historiquement présentes ou bien de favoriser l'implantation et le développement de nouvelles activités ; sur la zone industrielle de Blanquefort, au travers du développement de l'Ecoparc, il est privilégié l'implantation d'entreprises, œuvrant à la création et à la mise sur le marché de produits qui s'inscrivent dans les solutions en faveur du développement durable.

En effet, l'inscription de la zone industrielle de Blanquefort dans une démarche volontariste de mutation vers un Ecoparc reflète de façon pragmatique les nouveaux enjeux du territoire :

- anticipation sur les mutations économiques par l'accueil de nouvelles entreprises sur la zone industrielle de Blanquefort,
- soutien aux filières environnementales via l'aide à l'installation et au développement d'une pépinière dédiée aux éco-activités, animée par Bordeaux Technowest. Cette dernière accueille et accompagne des entreprises devenues des pépites dans leurs domaines : Sunna Design pour les énergies, Gazelle Tech pour la mobilité....,
- raréfaction du foncier économique nécessitant la préservation et la densification des occupations du sol,
- préservation des richesses écologiques répertoriées et réintroduction de la biodiversité,
- inscription dans de nouveaux modes de déplacements (accès par tram, développement des modes doux dans les zones d'activités).

La cessation d'activité de Ford et l'engagement par les collectivités du renouvellement économique industriel

Le 8 juin 2018, la société Ford Aquitaine Industries (FAI) – emblème industriel de la zone implanté depuis 1973 – décide d'engager une procédure de cessation d'activité définitive et complète de son site industriel dédié à la fabrication et l'assemblage de pièces de transmission pour le secteur automobile.

Devant cette décision unilatérale, les collectivités locales et l'Etat décident de s'investir pleinement dans la recherche d'un repreneur au site industriel. Néanmoins, le 18 décembre 2018, FAI décide de refuser l'unique offre de reprise et confirme sa décision de fermer le site de Blanquefort. Celle-ci est effective depuis le 1 octobre 2019 avec pour conséquence la suppression de 849 emplois.

Face à cette situation, les pouvoirs publics : l'Etat, la Région Nouvelle-Aquitaine, le Département de la Gironde, la ville de Blanquefort et Bordeaux Métropole décident de s'engager très fortement dans la réindustrialisation du site industriel et la revitalisation économique du territoire girondin. Elles obtiennent ainsi du groupe Ford la signature le 21 octobre 2019 d'un protocole d'accord. Son objet est de fixer les obligations et contributions dues par FAI au territoire, en complément de ses obligations en matière de reclassement des salariés et de revitalisation du territoire.

Ce protocole - adopté en Conseil métropolitain le 27 septembre 2019 - permet notamment à la Métropole de voir transférer à son bénéfice un foncier de 12,7 ha dit « terrain des Circuits » et dont elle est propriétaire depuis le 21 février 2020 à la suite d'une dation (pour une valeur du terrain estimée par la Direction Immobilière de l'Etat à 4 M€). Dans un souci de rapidité d'action et de maintien de son ambition de réindustrialiser pour accueillir de nouvelles activités, Bordeaux Métropole a lancé le 14 février 2020 un Appel à manifestation d'intérêt (AMI) sur ce site lui permettant de détecter des projets d'entreprises et d'éclairer la Métropole sur le devenir de ce site industriel, première étape à une reconquête économique et industrielle de ce secteur.

Comme le précise le règlement de l'AMI, l'objectif et l'ambition de la Métropole et de ses partenaires : Région Nouvelle-Aquitaine et ville de Blanquefort sont clairs : « accueillir des projets d'entreprises à impact positif pour le territoire, notamment en termes de création nette d'emplois ».

L'AMI est clos depuis le 10 juillet 2020 et Bordeaux Métropole a adopté en Conseil métropolitain du 23 octobre 2020 le bilan de cet appel à manifestation d'intérêt qui vient confirmer l'ambition initiale de la Métropole et ses partenaires, les 11 manifestations d'intérêt laissant une place importante à l'innovation technologique, la transition économique et énergétique et l'accueil de nouvelles entreprises de production industrielle et technologique.

La désindustrialisation du territoire français se poursuit ; le secteur automobile est particulièrement atteint, au travers de nombreux bouleversements économiques qui trouvent une nouvelle ampleur avec la crise COVID. L'annonce le 4 septembre 2020 du désengagement de Ford de l'usine sœur de FAI présente sur le même site, Getrag Ford Transmissions (GFT), atteste de cette situation et pose la question du devenir du dernier site industriel automobile de Ford de la Métropole et ses 835 salariés.

2. Une réflexion de renouvellement économique et urbain engagée depuis plus de 10 ans : les plans guides et d'actions

Dès 2006-2008, une profonde réflexion est engagée sur la zone industrielle de Blanquefort : elle constitue une première réaction aux annonces relatives aux difficultés économiques du groupe Ford qui avait donné lieu à la création de la société FAI.

Une étude de l'agence d'Urbanisme A'urba, finalisée en 2008, constitue le point de départ opérationnel d'une réflexion élargie à l'ensemble de la zone industrielle. La stratégie mise en œuvre sur l'Ecoparc consistait, après l'annonce de la fermeture possible de l'usine Ford, à spatialiser une filière économique sur la zone industrielle de Blanquefort. Après diverses études et séminaires, le positionnement retenu a été celui des éco-activités.

À cette stratégie, a été adossé un plan d'actions à la fois sur les volets économiques et sur l'aménagement même du parc d'activités.

En matière de développement économique, un travail d'animation endogène et exogène a été réalisé : exogène par une politique de marketing/communication pour assurer le développement de la zone industrielle et endogène par le soutien à la création d'entreprises innovantes (ouverture de la pépinière en 2010) et par l'animation d'un comité opérationnel qui perdure aujourd'hui regroupant la commune de Blanquefort, la Métropole et Bordeaux Technowest.

En matière d'aménagement :

- un plan-guide a été élaboré en 2008. Il fixe les grandes orientations d'aménagements de ce parc d'activités à moyen et long terme et sert de base à la politique foncière et au programme de requalification,
- outre la requalification d'un linéaire de voirie important (quatre kilomètres), la CUB (devenue Métropole au 1 janvier 2015) a réalisé des acquisitions foncières dans le secteur de la gare dans la perspective de la restructuration d'un secteur amené à évoluer avec l'arrivée du tram-train (57 000 m² foncier acheté en 2010-2011),

- un travail important a également été mené en matière de gestion environnementale et qui s'est traduit par la certification ISO 14001 et l'adoption d'une charte paysagère a été adoptée en 2010,
- une étude pré-opérationnelle d'aménagement d'un parc technologique innovant qui permette de conforter le concept Ecoparc a été réalisée entre 2013 et 2015, visant à développer une offre foncière et immobilière qui ait des caractéristiques suffisamment discriminantes pour accueillir les entreprises et les filières visées ; si cette étude ciblait les emprises mutables et excluait le site resserré de production de FAI et de GFT, compte-tenu du maintien de l'activité de production automobile, elle s'inscrivait comme une première étape de mise en œuvre de l'ensemble du plan-guide adopté en 2010,
- une étude d'impact et l'évaluation des incidences Natura 2000 ont été produites en 2015, qui soulignent la présence de zones humides et la richesse écologique, floristique et surtout faunistique du site, en particulier sur les espaces non imperméabilisés des grands tènements industriels,
- un programme de requalification de voiries, notamment pour orienter les flux de poids-lourds desservant la zone.

Enfin, le SCOT (Schéma de cohérence territoriale) de l'aire métropolitaine de Bordeaux adopté le 13 février 2014 est venu conforter toutes ces démarches en indiquant :

- d'une part que la zone industrielle de Blanquefort et en particulier l'Ecoparc constitue bien l'un des pôles économiques d'excellence du territoire métropolitain susceptible d'accompagner le développement de filières émergentes notamment en lien avec les éco-activités,
- d'autre part que la Métropole veillera à l'équilibre de « l'offre logistique sur l'aire métropolitaine en s'appuyant sur un réseau de sites logistiques existants à conforter dans une logique de sobriété foncière », la zone industrielle de Blanquefort ne figurant pas dans la liste des pôles logistiques de rayonnement métropolitain, ni dans celle des pôles complémentaires ou secondaires en dehors du Parc des Lacs (parc privé situé dans la zone industrielle) et dont la vocation logistique est clairement reconnue et mentionnée.

3. La nécessité d'instaurer un Périmètre de prise en considération (PPC) sur le secteur

Face à la menace d'une fermeture des sites industriels automobiles et pour répondre aux enjeux de développement économique, de dynamique et d'attractivité des fonciers à vocation économique, les collectivités ont initié depuis plusieurs années des réflexions sur les orientations à retenir pour le développement de ce secteur qui reflètent leur volonté d'assurer le développement économique de la zone industrielle de Blanquefort :

- sur le plan économique : une priorité à la réindustrialisation du site, l'AMI initié par la Métropole et ses partenaires sur le terrain des Circuits, constituant de ce point de vue une première étape pour implanter de nouvelles entreprises et recréer de nouveaux emplois,
- sur le plan urbain : une restructuration foncière en fonction des futures entreprises à accueillir, un plan de circulation automobile, un développement et réaménagement des espaces publics pour favoriser les modes doux, notamment depuis la gare de Blanquefort assurant à cette zone industrielle et à ses salariés une connexion directe au centre-ville de Bordeaux en 20 mn,
- sur le plan environnemental : la préservation des richesses écologiques en présence et le développement de la biodiversité, la création de couloirs « nature » destinés à étendre et participer au maillage de la trame verte et relier ainsi le centre-ville à l'ouest au parc des Jalles à l'est, une gestion des déchets inter-entreprises,
- sur le plan de l'animation des entreprises : le développement de services aux entreprises et aux employés, l'accompagnement à la mutualisation de services entre les entreprises de la zone d'activités, via le lancement et le développement par Bordeaux Technowest avec le soutien de la Métropole de la démarche ZIRI (Zone d'Intégration des Réseaux Intelligents), aujourd'hui en cours de duplication dans d'autres secteurs économiques de la Métropole.

Au regard de ces éléments, il paraît aujourd'hui indispensable que les collectivités puissent se doter d'outils de veille et de maîtrise du devenir de leur territoire, qu'il s'agisse du volet foncier (droit de préemption urbain) ou encore de la maîtrise des aménagements et constructions projetés.

Dans cette optique, le Code de l'urbanisme, en son article L424-1- 3°, permet de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation de travaux, constructions ou installations qui sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement.

Au travers des orientations réaffirmées et des premières esquisses produites, le renouvellement urbain et économique des grands tènements FAI et GFT constitue à ce titre une opération d'aménagement. La première étape mise en œuvre en est la réalisation de la première tranche de l'Ecoparc sur les terrains déjà cédés par FAI ; les étapes suivantes nécessiteront l'engagement d'études environnementales et opérationnelles ultérieures qui s'ouvriront dès qu'une maîtrise foncière partielle sera en cours de réalisation. Une première étape s'engage dès à présent au travers du lancement d'une étude urbaine et économique.

C'est pourquoi il est proposé l'instauration d'un périmètre de prise en considération selon le plan annexé.

4. Les mesures de publicité et les effets de la délibération instaurant le périmètre de prise en considération

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation.

En vertu de l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme, la décision de prise en considération de la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement est affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent en matière de Plan local d'urbanisme (PLU) et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

La mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La décision de prise en considération produit ainsi ses effets juridiques, dès l'exécution de l'ensemble de ces formalités ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Lorsqu'une décision de surseoir à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L.230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

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 articles L. 424-1 et R. 424-24 du Code de l'urbanisme,

VU les articles L. 230-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

VU la délibération n°2019-486 du Conseil métropolitain du 27 septembre 2019 approuvant le protocole d'accord à passer avec Ford Aquitaine Industries et la dation en paiement du « terrain des circuits » au profit de Bordeaux Métropole,

VU la délibération n°2020-84 du Conseil métropolitain du 14 février 2020 autorisant le lancement de l'appel à manifestation d'intérêt « Réindustrialisation du terrain des circuits » au profit de Bordeaux Métropole

VU les plans ci-annexés,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT la pression foncière importante sur la zone industrielle de Blanquefort et plus globalement la raréfaction des fonciers à vocation économique sur le territoire métropolitain

CONSIDERANT les orientations politiques métropolitaines et communales en faveur de la réindustrialisation

CONSIDERANT la nécessité de mettre en place un outil permettant de veiller au devenir de la zone industrielle de Blanquefort au vu de ses enjeux industriels, environnementaux et urbains et de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les terrains inclus dans le périmètre joint en annexe

incluant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation des aménagements du secteur,

DECIDE

Article 1 : de créer un périmètre de prise en considération au titre de l'article L 424-1 du Code de l'urbanisme sur le secteur sud de la zone industrielle de Blanquefort d'une emprise totale d'environ 100 hectares, tel que figurant sur le plan annexé,

Article 2 : d'autoriser le Président à engager les procédures réglementaires de publicité du présent acte et de mise à jour du Plan local d'urbanisme.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 novembre 2020

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 2 DÉCEMBRE 2020	Pour expédition conforme, la Vice-présidente, Madame Christine BOST
PUBLIÉ LE : 2 DÉCEMBRE 2020	