BORDEAUX MÉTROPOLE	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE**	***Délibération***
	Séance publique du 18 mars 2021	***N° 2021-97***

Convocation du 11 mars 2021
Aujourd'hui jeudi 18 mars 2021 à 14h30 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. Stéphane PFEIFFER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Alexandre RUBIO, M. Nordine GUENDEZ, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Eve DEMANGE, Mme Fabienne DUMAS, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAR, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaël LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PESCINA, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Baptiste MAURIN à M. Frédéric GIRO
Mme Josiane ZAMBON à Mme Myriam BRET
Mme Stephanie ANFRAY à M. Sébastien SAINT-PASTEUR
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
M. Stéphane MARI à Mme Anne FAHMY
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Fatiha BOZDAG
M. Franck RAYNAL à Mme Zeineb LOUNICI

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Christine BOST à Mme Véronique FERREIRA jusqu'à 15h30 le 18 mars
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 17h45 le 18 mars
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 16h le 19 mars
M. Jean TOUZEAU à Mme Véronique FERREIRA à partir de 17h05 le 19 mars
M. Bernard Louis BLANC à Mme Claudine BICHET à partir de 11h25 le 19 mars
M. Jean-François EGRON à Mme Christine BOST à partir de 15h50 le 19 mars
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à Mme Anne LEPINE jusqu'à 16h20 le 18 mars
M. Jean-Jacques PUOYBRAU à Mme Nathalie LACUEY à partir de 15h55 le 19 mars
Mme Brigitte BLOCH à M. Laurent GUILLEMIN à partir de 17h30 le 18 mars
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH à partir de 17h05 le 19 mars
M. Patrick PAPADATO à Mme Marie-Claude NOEL jusqu'à 15h20 le 19 mars
Mme Delphine JAMET à Mme Harmonie LECERF à partir de 19h le 18 mars
Mme Marie-Claude NOEL à M. Bernard Louis BLANC jusqu'à 19h14 le 18 mars
M. Alexandre RUBIO à Mme Andréa KISS à partir de 17h10 le 19 mars
M. Nordine GUENDEZ à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 16h le 19 mars
Mme Géraldine AMOUROUX à Mme Béatrice SABOURET à partir de 12h20 le 19 mars
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 19h10 le 18 mars
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE le 18 mars
Mme Christine BONNEFOY à M. Fabien ROBERT jusqu'à 16h44 le 18 mars
Mme Simone BONORON à Mme Karine ROUX-LABAT le 18 mars
Mme Simone BONORON à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 16h50 le 19 mars

M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY à partir de 15h45 le 19 mars
M. Max COLES à M. Patrick BOBET à partir de 17h30 le 19 mars
M. Didier CUGY à M. Marc MORISSET de 17h00 à 18h30 le 18 mars
M. Didier CUGY à M. Marc MORISSET à partir de 17h10 le 19 mars
M. Christophe DUPRAT à M. Dominique ALCALA à partir de 19h10 le 18 mars
M. Christophe DUPRAT à M. Michel LABARDIN de 15h à 17h20 le 19 mars
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET à partir de 17h30 le 18 mars
Mme Françoise FREMY à Mme Pascale BOUSQUET – PITT à partir de 16h37 le 18 mars
M. Guillaume GARRIGUES à M. Alain CAZABONNE jusqu'à 19h19 le 18 mars
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Christine BONNEFOY jusqu'à 10h15 le 19 mars
M. Guillaume GARRIGUES à M. Christian BAGATE à partir de 17h10 le 19 mars
Mme Anne-Eugénie GASPAR à M. Thierry TRIJOULET à partir de13h30 le 19 mars
M. Maxime GHESQUIERE à Mme Camille CHOPLIN à partir de 17h le 18 mars
M. Maxime GHESQUIERE à M. Olivier CAZAUX de 14h20 à 17h35 le 19 mars
M. Stéphane GOMOT à Mme Céline PAPIN à partir de 17h le 18 mars
Mme Fabienne HELBIG est excusée à partir de 16h10 le 19 mars
Mme Sylvie JUSTOME à M. Didier CUGY de 9h45 à 11h15 le 19 mars
Mme Sylvie JUSTOME à M. Laurent GUILLEMIN à partir de 15h35 le 19 mars
M. Michel LABARDIN à M. Jean-Marie TROUCHE jusqu'à 16h le 18 mars
M. Gwénaël LAMARQUE à Mme Fabienne DUMAS de 16h20 à 19h le 18 mars
M. Gwénaël LAMARQUE à M. Christophe DUPRAT de 12h15 à 14h20 le 19 mars
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Eve DEMANGE le 18 mars
M. Jacques MANGON à Mme Agnès VERSEPUY jusqu'à 10h20 le 19 mars
M. Jacques MANGON à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 16h13 le 19 mars
M. Thierry MILLET à M. Fabrice MORETTI le 19 mars
M. Michel POIGNONEC à Mme Christine BONNEFOY à partir de 14h20 le 19 mars
M. Patrick PUJOL à M. Michel LABARDIN à partir de 14h20 le 19 mars
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Eva MILLIER à partir de 17h30 le 18 mars
M. Fabien ROBERT à M. Alain CAZABONNE à partir de 16h15 le 19 mars
Mme Nadia SAADI à Mme Claudine BICHET à partir de 19h le 18 mars
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Dominique ALCALA à partir de 16h50 le 19 mars
M. Kévin SUBRENAT à M. Nicolas FLORIAN à partir de 17h30 le 19 mars
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON à partir de 19h10 le 18 mars
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jérôme PESCINA à partir de 12h27 le 19 mars

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG est excusée à partir de 16h10 le 19 mars

LA SEANCE EST OUVERTE

BORDEAUX MÉTROPOLE	**Conseil du 18 mars 2021**	***Délibération***
	Direction générale Valorisation du territoire **Direction de la DG Valorisation du territoire**	***N° 2021-97***

Création d'un périmètre de prise en considération sur le périmètre de projet d'opération d'aménagement économique Bordeaux Aéroparc Hippodrome - Décision - Autorisation

Monsieur Stéphane DELPEYRAT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

I. La présentation du projet d'opération d'aménagement économique Bordeaux Aéroparc Hippodrome (BAH)

a. L'état des lieux du secteur

Le site de projet correspond à une extension de l'Opération d'intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux Aéroparc actée en décembre 2019 par voie de délibération n°2019-756 du Conseil métropolitain, sur un périmètre de 42.3 hectares sur la commune de Mérignac intra-rocade.
Ce territoire fait le lien entre l'opération Bordeaux Aéroparc-Aéroport (B2A) à l'Ouest, Mérignac Soleil à l'Est, et Pichey Langevin au Nord. Il comprend la zone d'activité Château Rouquey, et les franges des zones d'activités Hippodrome et Chemin Long. Ces zones d'activités concentrent majoritairement des bureaux, des commerces et une partie artisanale.
Bordé par la rocade à l'Ouest (échangeur 11) et traversé par l'axe John Fitzgerald Kennedy destiné à accueillir l'extension de la ligne de tramway A, ce périmètre bénéficie d'un haut niveau de desserte.
En effet, sur ces axes de desserte, la métropole a déjà réalisé des investissements importants :

- la mise à deux fois trois voies de la rocade,
- la prolongation du tramway ligne A depuis la station « quatre chemins » à Mérignac jusqu'à l'aéroport, avec une mise en service prévue en 2022,
- le futur barreau routier « Euler-Newton ».

En revanche, ces axes de desserte fragmentent le secteur d'étude. Le réseau routier secondaire local se retrouve enfermé sur lui-même, et très peu connecté à l'ensemble des zones d'activités du secteur.
Toutefois, le futur barreau routier « Euler-Newton », permettra de faire communiquer les zones d'activités de part et d'autre de l'avenue Cassin avec un Giratoire.

Le périmètre de projet comprend trois zonages économiques différents du PLU (Plan local d'urbanisme) :

- UPZ7 : Zone d'aménagement commercial,
- US8 : Parc d'activité dédié à l'artisanat et industrie légère excluant le commerce et le tertiaire,
- US9 : Zone économique généraliste excluant le commerce ouvert au tertiaire.

L'espace public est prédominé par le caractère routier, notamment marqué par un stationnement sauvage, et dépourvu d'agrément paysager et d'espaces collectifs.
Les conditions urbaines et paysagères sont donc à améliorer, voire à créer, pour rendre agréable le cadre de travail et de vie des usagers.
Une étude réalisée en septembre 2018 par la société Services, conseils, expertises et territoires (SCET) a apporté aux collectivités un diagnostic foncier support pour la stratégie foncière du site. Ce diagnostic a notamment révélé l'obsolescence du parc immobilier ou encore le potentiel de densification du secteur.
Ce secteur fait l'objet d'une forte attractivité, d'une dynamique immobilière, et d'une pression foncière importante, notamment du fait de l'arrivée future de la ligne de tramway A. Ce phénomène se traduit par le risque d'une construction de bureaux spontanée importante, particulièrement dans la zone Château-Rouquey, associé à un risque de suroffre à l'échelle de la ville de Mérignac et au détriment d'autres filières qui pourraient se développer.
Le périmètre du projet d'opération d'aménagement économique BAH soulève les enjeux particuliers suivants :

- développer des outils adaptés de régulation foncière,
- l'accueil de nouvelles activités / emplois et la densification tertiaire,
- créer une zone de service support aux salariés, idéalement placée entre un secteur dont la fonction résidentielle augmente (Mérignac Soleil) et un vaste quartier d'activité (Aéroparc),
- tendre vers une requalification des espaces publics et privés des zones d'activités pour une amélioration du cadre de vie.

b. L'avancement des études et les objectifs du projet d'opération d'aménagement économique Bordeaux Aéroparc Hippodrome

Afin d'apporter un cadre et une visibilité sur le devenir de ce périmètre de projet, Bordeaux Métropole a initié des études urbaines, économiques et environnementales dès le premier semestre 2020 :

- une étude de maitrise d'œuvre architecturale, urbaine et paysagère : groupement *HYL - Atelier 2/3/4 – Artelia – Ecosphere,*
- une étude de programmation économique et montage opérationnel : groupement *Alphaville - Le sens de la ville,*
- un diagnostic environnemental : groupement *IDE / Naturalia.*

Le diagnostic issu de ces études a souligné l'enjeu d'affirmer ce secteur comme une nouvelle polarité du fait de son emplacement dans la continuité du secteur centre de l'OIM Bordeaux Aéroparc et en introduction au quartier Mérignac Soleil. Il s'agit de garantir un développement durable.

Plus particulièrement, les objectifs de programmation économique du projet d'opération d'aménagement économique BAH sont :

- garantir un développement durable de la zone d'activité en anticipant et intégrant les évolutions des modes de travailler, consommer, se déplacer, dans la programmation et les aménagements,
- maîtriser et accompagner la tertiarisation au regard du contexte économique actuel,
- promouvoir le développement et la densification des équipements et services, notamment autour de la future station de tramway,
- permettre le développement du volet formation,
- préserver l'activité productive déjà présente au nord de l'avenue Kennedy,
- impulser une dynamique public-privé dans la production et la gestion des espaces.

Outre ces objectifs programmatiques, le projet de l'OIM (Opération d'intérêt métropolitain) Bordeaux Aéroparc-Hippodrome recouvre des objectifs de requalification architecturale, urbaine et paysagère qui visent à structurer et à améliorer le fonctionnement et la lisibilité de ce territoire, et à valoriser son cadre de vie.

En particulier, il s'agit de :

- améliorer les conditions de circulation sur l'ensemble du secteur en confortant le réseau viaire par la requalification de voies existantes et la création de voies nouvelles,
- composer un maillage fin et confortable de continuités cycles/ piétonnes articulés sur la nouvelle station de tramway,
- requalifier les espaces urbains et paysagers en faveur des salariés comme des résidents par la plantation des axes de circulation (voies de quartiers et cheminements doux), la création d'espaces publics fédérateurs (placette, parvis promenade, etc) et par la réorganisation du stationnement,
- promouvoir une montée en gamme de la qualité architecturale et favoriser la végétalisation des parcelles privées (pied de bâtiment enherbé, revêtement poreux, plantation des parkings, etc),
- engager la mutation et penser les bords qualitatifs de l'avenue Kennedy dans la continuité du projet d'avenue métropolitaine amorcée par Mérignac Soleil.

Dans l'objectif d'associer les usagers aux études menées et à la définition d'un projet sur leur lieu de vie et de travail, l'ouverture de la concertation règlementaire sur le secteur du projet OIM Bordeaux Aéroparc Hippodrome a été acté par voie de délibération n°2020-36296 du conseil métropolitain du 18 décembre 2020.

II. La prise en compte du projet d'opération d'aménagement, impliquant la nécessité d'instaurer un périmètre de prise en considération au sens de l'article 424-1 3° du code de l'urbanisme :

En réponse aux enjeux identifiés (précédemment cités), il est proposé de créer un périmètre de prise en considération sur le périmètre de projet d'opération d'aménagement économique Bordeaux Aéroparc Hippodrome, soit sur 42 hectares sur la commune de Mérignac.

Des périmètres de prise en considération ont été mis en place sur les opérations qui jouxtent le périmètre de projet d'opération d'aménagement économique Bordeaux Aéroparc Hippodrome :
- en septembre 2015, un périmètre de prise en considération a été créé sur un périmètre de 2 515 hectares sur l'OIM Bordeaux Aéroparc (périmètre initial) par voie de délibération n°2015-495 au conseil métropolitain,
- en mai 2017, un périmètre de prise en considération a été instauré sur un périmètre de 69 hectares sur l'opération Mérignac Soleil – Chemin Long par voie de délibération n°2017-327 au conseil métropolitain,
- en 2011, un périmètre de prise en considération a été instauré sur un périmètre de 117,8 hectares sur l'opération Pont Yser Pichey par voie de délibération n°2011/0588 au Conseil métropolitain.

L'instauration d'un périmètre de prise en considération permet de surseoir à statuer sur les demandes de permis et de déclaration préalable, « *lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération inter-communale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités*. »
La démarche engagée sur le secteur et partagée par la ville de Mérignac et Bordeaux Métropole, s'appuie sur le développement cohérent de la zone d'activité.

Le périmètre de prise en considération permet aux collectivités d'encadrer les interventions privées et se met ainsi au service de la mise en œuvre d'un projet global.
En effet, le périmètre de prise en considération permettra de garantir la bonne réalisation du projet d'opération d'aménagement OIM Bordeaux Aéroparc Hippodrome défini par les études urbaines, architecturales, paysagères et de programmation économique.

D'une emprise de 42 hectares environ, ce périmètre de prise en considération tient compte des études économiques et urbaines menées pour permettre de maitriser les mutations foncières et immobilières, garantissant ainsi une certaine pertinence avec le plan guide.

Il est donc proposé l'instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L. 424-1-3° du Code de l'urbanisme, pour permettre à la collectivité de surseoir à statuer sur toute demande de travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement ; il s'agit notamment de garantir, sur la durée de validité du périmètre, la réalisation des équipements publics d'infrastructure et de superstructure, le respect des orientations urbaines, environnementales et programmatiques, l'objectif de qualité architecturale et paysagère de l'ensemble du projet.

III. Publicité et 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 siège de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. 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 ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, 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 sursis 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 article 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 dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5217-2,
VU les dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 424-1-3] et R. 424-24,

VU la délibération du Conseil métropolitain de Bordeaux Métropole n°2015/0495 du 25 septembre 2015, sous l'intitulé « Opération d'intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux Aéroparc »,
VU la délibération du Conseil métropolitain de Bordeaux Métropole n°2019/756 du 20 décembre 2019, sous l'intitulé « Opération d'intérêt métropolitain Bordeaux Aéroparc – Extension du périmètre de l'opération ».
VU la délibération du Conseil métropolitain de Bordeaux Métropole n°2020-36296 du 18 décembre 2020, sous l'intitulé « Ouverture de la concertation sur le périmètre de projet d'opération d'aménagement économique Bordeaux Aéroparc Hippodrome »,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE la nécessité de définir un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les terrains inclus dans le périmètre de l'opération d'aménagement, incluant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ladite opération,

DECIDE

Article 1 : de créer un périmètre de prise en considération au titre de l'article L. 424-1-3° du Code de l'Urbanisme sur le secteur de projet de l'opération d'aménagement économique Bordeaux Aéroparc Hippodrome à Mérignac, tel que figurant sur le plan ci-annexé.

Article 2 : de permettre la consultation par le public de l'intégralité des documents relatifs à cette délibération dans le dossier de concertation, aux jours et heures d'ouverture au public, soit dans les locaux de Bordeaux Métropole, à l'accueil de l'immeuble Laure Gatet 39-41 cours Maréchal Juin 33000 Bordeaux, soit à l'Hôtel de ville de Mérignac – 60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 33700 Mérignac, soit au Service droits des sols, dans les locaux du Pôle Territorial Ouest – Parc Sextan, 6-8, Rue des Satellites, 33185 Le Haillan, ainsi qu'en accès continu sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole : www.participation.bordeaux-metropole.fr.

Article 3 : autorise Monsieur le Président à engager les procédures règlementaires de publicité du présent acte et de mise à jour du plan local d'urbanisme.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.
Abstention : Monsieur POUTOU;
Contre : Madame MELLIER, Monsieur ESCOTS, Monsieur FEUGAS

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 18 mars 2021

REÇU EN PRÉFECTURE LE : **24 MARS 2021** **PUBLIÉ LE :** **24 MARS 2021**	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Stéphane DELPEYRAT