

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 9 juillet 2021	N° 2021-376

Convocation du 2 juillet 2021

Aujourd'hui vendredi 9 juillet 2021 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. 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, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Eve DEMANGE, 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 GASPARD, 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. Gwénaél LAMARQUE, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Bastien RIVIERES, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Jean TOUZEAU à M. Jean-François EGRON
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Isabelle RAMI
M. Dominique ALCALA à M. Fabrice MORETTI
Mme Christine BONNEFOY à M. Michel LABARDIN
M. Olivier CAZAUX à Mme Isabelle RAMI
M. Max COLES à M. Kévin SUBRENAT
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
Mme Fabienne DUMAS à M. Patrick BOBET
M. Maxime GHESQUIERE à M. Radouane-Cyrille JABER
Mme Fannie LE BOULANGER à M. Radouane-Cyrille JABER
M. Thierry MILLET à M. Jacques MANGON
Mme Eva MILLIER à Mme Fatiha BOZDAG
M. Jérôme PEScina à M. Christophe DUPRAT
M. Patrick PUJOL à M. Christophe DUPRAT
Mme Marie RECALDE à M. Thierry TRIJOLET
M. Fabien ROBERT à M. Emmanuel SALLABERRY
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Typhaine CORNACCHIARI
M. Jean-Marie TROUCHE à Mme Karine ROUX-LABAT

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à Mme Claudine BICHET de 12h50 à 14h30
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 15h40
M. Bernard Louis BLANC à M. Laurent GUILLEMIN à partir de 13h15
Mme Brigitte BLOCH à Mme Céline PAPIN de 12h15 à 14h30
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON à partir de 15h55
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 16h
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES de 13h25 à 14h30
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY de 11h15 à 14h30
Mme Myriam BRET à M. Nordine GUENDEZ à partir de 11h30
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 13h15
M. Didier CUGY à M. Stéphane GOMOT à partir de 15h20
Mme Laure CURVALE à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à partir de 14h30
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY à partir de 13h15
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Anne LEPINE à partir de 14h30
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Benoît RAUTUREAU de 12h05 à 14h30
Mme Zeineb LOUNICI à M. Benoît RAUTUREAU jusqu'à 10h20
M. Guillaume MARI à Mme Eve DEMANGE à partir de 13h20
M. Stéphane MARI à M. Thomas CAZENAVE jusqu'à 13h00
M. Michel POIGNONEC à M. Nicolas FLORIAN à partir de 14h30
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN à partir de 14h30
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON à partir de 14h30

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 9 juillet 2021	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de la DG Valorisation du territoire	N° 2021-376

**Opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique - Zone d'aménagement concerté
Saint-Jean Belcier - Mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme par déclaration
de projet - Secteur Saget - Décision - Autorisation**

Monsieur Bernard-Louis BLANC présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux Euratlantique, créée afin d'accompagner les besoins liés à l'arrivée de la ligne ferroviaire à grande vitesse entre Paris et Bordeaux, prévoit l'aménagement de 738 hectares, de part et d'autre, de la Garonne. Située sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac, elle poursuit, notamment, les objectifs suivants :

- développer des quartiers de centre-ville reliés à la gare de Bordeaux Saint-Jean, une des principales portes d'entrée métropolitaine,
- favoriser le déploiement de démarches de développement durable au bénéfice d'un cadre de vie apaisé, développer des lieux de nature et d'espaces verts accessibles au public,
- réaliser des quartiers pour lesquels l'offre de services et la présence d'un arrêt de transports en commun se situe à moins de 400 mètres du lieu d'habitation,
- promouvoir une diversification des activités et usages créés notamment afin de préserver les enjeux de mixité sociale,
- favoriser une offre diversifiée de logements dont 35% de la production en faveur de logements sociaux,
- participer à la mutation des nombreuses friches industrielles, en assurer leur dépollution et mutabilité.

A terme, ce vaste projet prévoit l'accueil de 50 000 habitants et de 30 000 emplois. Il sera irrigué par la création de plus de 50 hectares d'espaces verts au premier rang desquels les futurs parcs Eiffel et de l'Ars, la promenade des angéliques, les berges de Garonne... Deux Zones d'aménagement concerté (ZAC) sont en phase opérationnelle, celle de Garonne Eiffel sur les communes de Bordeaux et Floirac ; celle de Saint-Jean Belcier située au sud de Bordeaux autour de la gare. Cette dernière située sur un périmètre initialement très morcelé et hétérogène de 145 hectares, vise à développer une extension de l'hypercentre métropolitain autour de 7 quartiers mixtes : habitat, commerces, équipements, bureaux, logistique, artisanat et services métropolitains.

Le secteur SAGET constitue le quartier situé à l'interface de la ville de pierre, des berges de Garonne et du château Descas.

1- Les principales caractéristiques du projet SAGET, ses récentes évolutions et son pilotage

La réflexion sur ce secteur est portée, depuis plusieurs années, par l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique (EPABE). Peu qualifié et peu lisible malgré sa

situation géographique stratégique, ce secteur est également, en très grande partie, composé d'emprises non bâties et de constructions dégradées. Le projet, réalisé par le groupe APSYS, a fait l'objet de plusieurs évolutions validées, lors d'un conseil d'administration de l'EPABE, en janvier 2021. Elles ont permis d'apporter une identité nouvelle en matière programmatique et de structurer un pilotage renforcé.

Le projet de la « Rue Saget » s'étend sur un périmètre de 3,8 hectares, son intérêt général repose sur les trois nécessités suivantes :

- **Requalifier un quartier au bâti dégradé** et aux circulations difficiles.
- Assurer la **mise en valeur du patrimoine historique**.
- **Aménager des espaces végétalisés** entre la Gare de Bordeaux Saint-jean et le fleuve.

En matière de programmation urbaine et paysagère, il importe de souligner :

- **la mise en place d'un nouveau fonctionnement avec la création d'un axe piéton majeur**, (dénommé le méridien) permettant de relier le secteur avant gare de Bordeaux Saint Jean au fleuve. Cette voie, fortement végétalisée, longue de 600 mètres et large de 19 mètres, accueillera un réseau de fontaineries, ouvrira des perspectives sur la Garonne et accueillera des animations multiples. Elle fera l'objet d'une servitude de passage garantissant un accès public permanent.
- la réalisation d'un jardin de 2 hectares qui prendra vie en amont des programmes immobiliers : le jardin « Descas ». Il viendra assurer une liaison végétalisée avec le projet d'aménagement des berges de Garonne et accueillera un périmètre de 1200m² dédiés à des projets d'agriculture urbaine.

En complément, la place réservée au stationnement a été revue significativement à la baisse. Il est acté une diminution ferme et définitive, d'ores et déjà, du nombre de places de stationnement de l'ordre de 25%. A terme, il est prévu de diminuer de 25 % supplémentaires le nombre de places de stationnement au bénéfice d'un projet de logistique urbaine. Le travail d'harmonisation du Plan de prévention du risque inondation (PPRI) doit permettre cette mutation en faveur d'une offre maximale de 500 places.

En matière de programmation commerciale, tertiaire et d'habitat, les réalisations suivantes vont prendre forme :

- 36 697m² de surfaces commerciales dont 22 855 m² réellement créés,
- 1000m² de surface dédiée à l'économie sociale et solidaire (ESS) et 1000m² disponibles par droit de préférence en faveur de la Ville de Bordeaux pour implanter des projets d'Economie sociale solidaire (ESS),
- 6400m² de bureaux,
- 6100 m² de logement,
- 9000m² d'hébergements hôteliers,

Une maison des associations (700 à 800m²) viendra compléter cette offre et bénéficiera d'une garantie de prise à bail par la ville de Bordeaux, en cas de vacance.

Le pilotage du projet a été enrichi par la mobilisation de plusieurs outils tels que :

- **la création d'un « comité d'enseignes »** réunissant les représentants des chambres de commerce et d'industrie, d'une part, des métiers et de l'artisanat, d'autre part, de Bordeaux Métropole, de la ville de Bordeaux aux côtés du groupe APSYS et de l'Etablissement public d'aménagement de Bordeaux Euratlantique (EPABE). L'objectif principal est de favoriser un suivi du volet commercial du projet, d'en assurer une véritable diversité commerciale et veiller à limiter la concurrence avec les commerces du tissu existant. Sa durée de vie sera illimitée ce qui offre une garantie permanente en termes d'équilibre commercial,
- **la création d'un pouvoir décisionnaire** (au bénéfice du comité des enseignes) quant à l'implantation des surfaces affectées au champ de l'économie sociale et solidaire,
- le partage, tout au long de ce projet au temps long, des études d'impact au sein du comité d'enseignes et du comité de suivi du projet. Ce dernier engagement vient compléter les objectifs en faveur de la qualité architecturale et paysagère du projet.

2 – La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Le secteur du projet « SAGET » est actuellement classé en zone UP soit en « zone urbaine particulière » et, notamment, en UP1, zonage dédié à « Bordeaux – ville de pierre ». L'analyse de la compatibilité du projet au regard du Plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur nécessite l'engagement d'un processus de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU. Cette dernière porte sur les éléments suivants :

- la création d'une zone UP84,
- la protection architecturale au titre de bâtiment remarquable de l'ancien centre de tri postal sis rue Charles Domercq,
- la mise à jour de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de Saint Jean Belcier avec sa partie complément au rapport de présentation pour permettre une meilleure lisibilité des aménagements prévus (Méridien, continuités piétonnes, voie créée le long du château Descas...),
- la création d'un emplacement réservé « espace vert » autour du pont en U,
- la création d'une servitude de localisation d'intérêt général sous les ilots « Descas » et « Saget » dans la limite du nombre total de places de stationnement indiqué au sein de la description du projet.

Ces évolutions s'accompagnent d'un travail ciblé afin de conserver les façades d'intérêt patrimonial lorsque leur état le permet et de réemployer la pierre existante.

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a ainsi fait l'objet d'un cycle de concertation et d'enquête publique.

3 – Le déroulement de la procédure de mise en compatibilité

La procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour le secteur « Saget » est conduite par l'EPABE, à titre d'établissement public d'Etat. Ce projet a fait l'objet d'une concertation préalable volontaire qui s'est déroulée du 8 janvier au 23 janvier 2019.

Une réunion d'examen conjoint s'est tenue, le 2 juillet 2019, en présence des parties prenantes associées : Bordeaux Métropole, de l'Etat et de l'Etablissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique (EPABE).

Une enquête publique s'est déroulée du 7 octobre au 5 novembre 2019 durant 30 jours consécutifs et 21 jours ouverts. A l'issue de cette dernière, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve en date du 4 décembre 2019.

Monsieur le Président du Conseil d'Administration de l'EPABE, par un courrier en date du 10 mai 2021, a transmis le dossier de mise en compatibilité, les rapports et conclusions du commissaire enquêteur, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint afin de soumettre à l'approbation par le Conseil métropolitain de la mise en compatibilité du PLU de Bordeaux Métropole.

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 L153-54 et suivants, L 300-6 et l'article R153-16 du Code de l'urbanisme,

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 2 juillet 2019,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 4 décembre 2019,

VU le dossier de mise en compatibilité du PLU,

VU le courrier de l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique du 10 mai 2021,

ENTENDU le rapport de présentation

- **CONSIDERANT QUE** les évolutions programmatiques du projet, traduisant les souhaits d'une identité nouvelle ont été votées à l'unanimité en conseil d'administration de l'EPABE le 20 janvier 2021,

- **CONSIDERANT QUE** les évolutions programmatiques du projet ont fait l'objet d'un avenant contractuel entre l'établissement et le groupe APSYS, maître d'ouvrage du projet,
- **CONSIDERANT QU'**à l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête a émis un avis favorable sans réserve au projet de dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme,
- **CONSIDERANT QUE** pour mettre en œuvre ce projet d'intérêt général, il est nécessaire de faire évoluer le PLU,

DECIDE

Article UNIQUE : d'approuver la mise en compatibilité du PLU avec le projet d'aménagement urbain du secteur « SAGET » conformément :

- aux pièces contenues dans le dossier ci-joint,
- au respect des dernières évolutions programmatiques présentées au point 1 de la présente délibération,
- aux instances de pilotage dédiées.

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

Abstention : Monsieur CAZENAVE, Madame FAHMY, Madame HELBIG, Monsieur MARI;

Contre : Madame MELLIER, Monsieur ESCOTS, Monsieur FEUGAS, Monsieur POUTOU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 9 juillet 2021

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 15 JUILLET 2021</p> <p>PUBLIÉ LE : 15 JUILLET 2021</p>	<p>Pour expédition conforme,</p> <p>le Vice-président,</p> <p>Monsieur Bernard-Louis BLANC</p>
---	--