

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 25 novembre 2021	N° 2021-605

Convocation du 18 novembre 2021

Aujourd'hui jeudi 25 novembre 2021 à 15h00 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, 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. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, 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 Fatih 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 Nathalie DELATTRE, 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 GASPARD, 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. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane 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, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Christine BOST à Mme Véronique FERREIRA
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON
M. Baptiste MAURIN à Mme Françoise FREMY
Mme Stephanie ANFRAY à M. Bruno FARENIAUX
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie JUQUIN
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Pascale BRU

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à Mme Claudine BICHET de 14h30 à 15h20 et à partir de 17h10 le 26 novembre
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU à partir de 18h45 le 25 novembre et à partir de 16h36 le 26 novembre
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Jean TOUZEAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Bernard-Louis BLANC à Mme Claudine BICHET le 25 novembre et à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Jean-François EGRON à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 14h30 le 26 novembre
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à Mme Laure CURVALE à partir de 17h24 le 25 novembre
Mme Brigitte TERRAZA à M. Frédéric GIRO à partir de 17h06 le 26 novembre
Mme Brigitte BLOCH à Mme Laure CURVALE à partir de 18h19 le 25 novembre
Mme Brigitte BLOCH à M. Patrick PAPADATO à partir de 17h le 26 novembre
Mme Andréa KISS à Mme Brigitte TERRAZA le 25 novembre
M. Patrick PAPADATO à Mme Céline PAPIN de 12h à 14h30 le 26 novembre
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Delphine JAMET à partir de 18h19 le 25 novembre

Mme Marie-Claude NOEL à M. Patrick PAPADATO à partir de 15h06 le 26 novembre

M. Nordine GUENDEZ à M. Myriam BRET le 26 novembre
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 17h32 le 25 novembre et le 26 novembre
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE le 25 novembre et à partir de 16h45 le 26 novembre
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT le 26 novembre
Mme Simone BONORON à Mme Béatrice SABOURET à partir de 18h20 le 25 novembre
Mme Simone BONORON à Mme Eva MILLIER de 10h43 à 14h30 le 26 novembre
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY à partir de 16h50 le 26 novembre
M. Gérard CHAUSSET à Mme Anne-Eugénie GASPARD à partir de 17h20 le 26 novembre
Mme Camille CHOPLIN à Mme Eve DEMANGE le 25 novembre
M. Max COLES à M. Dominique ALCALA à partir de 17h23 le 25 novembre
M. Didier CUGY à M. Olivier CAZAUX à partir de 12h24 le 26 novembre
Mme Laure CURVALE à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH de 10h20 à 12h32 le 26 novembre
Mme Nathalie DELATTRE à M. Alain CAZABONNE à partir de 18h11 le 25 novembre

Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET le 26 novembre
Mme Fabienne DUMAS à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 15h55 le 26 novembre
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS à partir de 14h30 le 26 novembre

M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT à partir de 18h15 le 25 novembre
M. Nicolas FLORIAN à M. Dominique ALCALA à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Guillaume GARRIGUES à M. Fabrice MORETTI à partir de 18h08 le 25 novembre
M. Maxime GHESQUIERE à M. Olivier CAZAUX le 26 novembre
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Nadia SAADI le 25 novembre
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY à partir de 17h50 le 25 novembre
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Nadia SAADI à partir de 17h50 le 25 novembre
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU le 25 novembre et à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 17h le 26 novembre
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Anne LEPINE à partir de 18h25 le 25 novembre
Mme Harmonie LECERF à Mme Delphine JAMET à partir de 18h15 le 25 novembre
M. Jacques MANGON à M. Thierry MILLET à partir de 18h40 le 25 novembre et le 26 novembre
M. Stéphane MARI à Mme Fabienne HELBIG à partir de 15h50 le 26 novembre
Mme Eva MILLIER à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 16h40 le 26 novembre
M. Jérôme PEScina à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Michel POIGNONEC à Mme Christine BONNEFOY à partir de 18h40 le 25 novembre
M. Michel POIGNONEC à M. Fabrice MORETTI à partir de 13h17 le 26 novembre
M. Patrick PUJOL à M. Patrick BOBET à partir de 13h17 le 26 novembre
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 12h26 le 26 novembre
Mme Marie RECALDE à M. Bruno FARENIAUX à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Fabien ROBERT à M. Michel LABARDIN à partir de 14h30 le 26 novembre
Mme Nadia SAADI à Mme Harmonie LECERF à partir de 17h le 26 novembre
Mme Béatrice SABOURET à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 16h30 le 26 novembre
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Kévin SUBRENAT à M. Dominique ALCALA à partir de 17h23 le 25 novembre
M. Thierry TRIJOLET à Mme Anne-Eugénie GASPARD à partir de 15h30 le 26 novembre
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON jusqu'à 18h40 le 25 novembre
Mme Agnès VERSEPUY à M. Christophe DUPRAT à partir de 18h40 le 25 novembre et à partir de 12h02 le 26 novembre

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Absent en application de l'article 7 du règlement intérieur : M. Marc MORISSET le vendredi 26 novembre

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 25 novembre 2021	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2021-605

Bordeaux - Opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux Euratlantique - Opération Partedis - Modification de l'article 7 du cahier des charges de l'ancien lotissement « Cité Maussacré » - Boulevard Jean-Jacques Bosc et rue Léon Jouhaux - Décision - Autorisation

Monsieur Stéphane DELPEYRAT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Sur le territoire de la commune de Bordeaux, il a été approuvé un cahier des charges relatif à un ancien lotissement dit « Cité Maussacré », sis Boulevard Jean-Jacques Bosc. Ce cahier des charges a fait l'objet d'une approbation par arrêté préfectoral en date du 16 décembre 1952.

Au sein du périmètre du lotissement, Bordeaux Métropole est propriétaire de trois parcelles cadastrées BY 342, BY 344 et BY 346, sises rue Léon Jouhaux, représentant une emprise globale de 25 m².

Dans le cadre de l'Opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux Euratlantique, en coordination avec l'Etablissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique (EPABE), la société Marignan a réalisé une opération immobilière sur le périmètre de l'ancien lotissement «Cité Maussacré». Pour ce faire, la société Marignan a d'ores et déjà obtenu les autorisations d'urbanismes définitives nécessaires à la réalisation de son projet.

Ces autorisations d'urbanisme ont été instruites et autorisées conformément aux règles d'urbanisme incluses au sein du Plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur. Or, il apparaît que l'article 7 du cahier des charges de l'ancien lotissement «Cité Maussacré» est contraire au PLU actuel.

En effet, l'article 7 dudit cahier des charges prévoit notamment un secteur réservé uniquement à l'habitation en bordure du Boulevard Jean-Jacques Bosc et une zone dite industrielle en partie Nord. A l'inverse, le PLU catégorise la zone comme « périmètre multifonctionnel », désignation adéquate à l'opération immobilière envisagée.

Afin de rendre les autorisations d'urbanisme viables, il paraît important de moduler l'article 7 du cahier des charges, et en particulier la sectorisation précisée « Habitat » en façade sur le boulevard et « Zone Industrielle » à l'arrière. La modification de l'article 7 permettrait de rendre compatible le cahier des charges avec le caractère multifonctionnel de la zone, tel qu'indiqué au sein du PLU actuel.

La modification de l'article 7 se déclinerait comme suit « dans le périmètre du lotissement, sont autorisées les destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, et entrepôts. Les règles d'implantation, de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et de retrait des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de terrain ne sont pas réglementées par le présent cahier des charges, mais par le plan local d'urbanisme, sous réserve du droit des tiers ».

De façon générale, la modification de ce cahier des charges est importante pour faire coïncider les ambitions et mutations métropolitaines du quartier Belcier situé dans le périmètre de l'OIN Bordeaux Euratlantique.

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 l'article L 442-10 du Code de l'urbanisme,

VU la délibération n° 2020/142 en date du 17 juillet 2020 déposée à la préfecture de la Gironde le 22 juillet 2020, par laquelle le Conseil de Bordeaux Métropole a donné délégation à son Président,

VU le cahier des charges de l'ancien lotissement « cité Maussacré » approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 décembre 1952,

VU l'article 7 du cahier des charges de l'ancien lotissement « cité Maussacré »,

VU le permis d'aménager n° 03306320Z0002,

VU le permis de construire n° 03306320Z0251,

VU le permis de construire n° 03306320Z0252,

VU le permis de construire n° 03306320Z0254,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE l'article 7 du cahier des charges de l'ancien lotissement cité Maussacré est obsolète et non concordant aux règles d'urbanisme actuelles incluses dans le PLU, il est nécessaire de modifier en conséquence son contenu afin de faire coïncider ce document avec le PLU actuel et rendre ainsi applicables les autorisations d'urbanisme octroyées pour la bonne finalité du projet Partedis,

DECIDE

Article 1 : de modifier l'article 7 du cahier des charges de l'ancien lotissement Cité Maussacré comme suit : « dans le périmètre du lotissement, sont autorisées les destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, et entrepôts. Les règles d'implantation, de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et de retrait des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de terrain ne sont pas réglementées par le présent cahier des charges, mais par le Plan local d'urbanisme, sous réserve du droit des tiers »,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer les actes et tous autres documents afférents à cette opération.

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

Abstention : Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 novembre 2021

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 2 DÉCEMBRE 2021	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 2 DÉCEMBRE 2021	le Vice-président,
	Monsieur Stéphane DELPEYRAT