

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 28 janvier 2022</b>	<b>N° 2022-31</b>

Convocation du 21 janvier 2022

Aujourd'hui vendredi 28 janvier 2022 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, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jean TOUZEAU, 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 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, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Amandine BETES, M. Bernard-Louis BLANC, M. Patrick BOBET, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, Mme Camille CHOPLIN, 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. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAS, 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, 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, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, 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. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH  
Mme Stephanie ANFRAY à Mme Béatrice DE FRANÇOIS  
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Géraldine AMOUROUX  
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES  
Mme Pascale BRU à M. Bruno FARENIAUX  
M. Thomas CAZENAVE à Mme Fabienne HELBIG  
M. Gérard CHAUSSET à Mme Amandine BETES  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET  
Mme Eve DEMANGE à Mme Camille CHOPLIN  
M. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT  
M. Thierry MILLET à Mme Béatrice SABOURET  
M. Jérôme PEScina à M. Patrick BOBET  
M. Thierry TRIJOULET à Mme Amandine BETES

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Pierre HURMIC à Mme Claudine BICHET à partir de 18h00  
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Josiane ZAMBON à partir de 18h05  
M. Bernard-Louis BLANC à M. Stéphane PFEIFFER à partir de 16h40  
M. Patrick PAPADATO à Mme Brigitte BLOCH jusqu'à 11h30 et de 14h30 jusqu'à 16h30  
Mme Delphine JAMET à Mme Fannie LE BOULANGER jusqu'à 10h30  
Mme Marie Claude NOEL à M. Stéphane PFEIFFER à partir de 14h30  
M. Dominique ALCALA à M. Christophe DUPRAT jusqu'à 13h30  
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 16h00  
Mme Anne FAHMY à Mme Fabienne HELBIG à partir de 13h30  
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET à partir de 14h30  
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Camille CHOPLIN à partir de 17h32  
M. Jacques MANGON à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 14h30  
Mme Eva MILLIER à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 14h30  
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC à partir de 11h50 et jusqu'à 17h38  
M. Benoit RAUTUREAU à Mme Zineb LOUNICI à partir de 16h27  
M. Franck RAYNAL à M. Dominique ALCALA à partir de 17h16  
Mme Marie RECALDE à Mme Nathalie LACUEY à partir de 18h00  
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 17h00  
M. Fabien ROBERT à M. Fabrice MORETTI à partir de 14h30  
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h30  
M. Kévin SUBRENAT à M. Dominique ALCALA à partir de 17h35  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h30

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Michel POIGNONEC à partir de 17h38

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 28 janvier 2022</b>	<b><i>Délibération</i></b>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction du développement économique</b>	<b><i>N° 2022-31</i></b>

---

**Programme Entreprendre, Travailler - Bruges - Secteur Bruges Terrefort - Bilan de la concertation - Création de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Stéphane DELPEYRAT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

### **1. LE CONTEXTE**

Bordeaux Métropole, compétente en matière de développement et d'aménagement économique en application de l'article L5217-2 I 1° du Code général des collectivités territoriales, mène une politique de développement économique durable visant à soutenir le maintien et le développement d'emplois sur son territoire. Elle porte une attention particulière portée à l'équilibre territorial, ainsi qu'à la diversité des entreprises implantées et des emplois proposés.

Situé à Bruges au sud de l'échangeur n°6 de la rocade, le quartier Terrefort se trouve au croisement de nombreux axes de transport, à proximité immédiate de la rocade, du centre médical de Bruges et du pôle de formation aux métiers de l'industrie, il représente une formidable opportunité pour concrétiser la stratégie de développement de l'activité et de l'emploi dans la métropole. L'enjeu est aussi d'y développer une offre de logements adaptée aux ménages de la Métropole.

Le quartier en pleine mutation, depuis une dizaine d'années, a connu des aménagements successifs sans réelle cohérence. Cette mixité fonctionnelle est génératrice de plusieurs problématiques d'usage de déplacement et de stationnement.

Une étude pré-opérationnelle lancée par Bordeaux Métropole dès janvier 2016 a mis en exergue la nécessité de requalifier les espaces publics au vu des usages existants et projetés (nouveaux habitants et nouvelles activités) et d'accompagner la mutation des terrains privés. Bordeaux Métropole a missionné sa société publique locale, la Fabrique de Bordeaux Métropole, pour approfondir cette étude et définir les conditions de mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble capable d'agir sur l'espace public et les terrains privés. Dans ce cadre, La Fab a désigné un groupement d'urbanistes-conseil (Hame Urbaniste, Volga Paysagiste, 180° Bureau d'études environnemental), pour mener les études urbaines, paysagères et environnementales sur le périmètre du projet. Ces

études ont pour objet l'élaboration de documents garantissant la cohérence du paysage général et des bâtiments. Dans le même temps, La Fab a missionné un paysagiste (Phytolab) et un bureau d'études voirie (Artelia) pour étudier les « espaces publics » (rues, places, jardins) du secteur. La première mission confiée à ces urbanistes/paysagistes était de définir de grandes orientations d'aménagement. En parallèle, des études techniques (circulation, biodiversité...) ont permis de mieux connaître les thèmes à prendre en compte.

Une concertation obligatoire organisée au titre des articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, relative au projet d'opération d'aménagement du secteur Terrefort, a été ouverte par la délibération n° 2017-661 de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017.

## **2. LES OBJECTIFS DU PROJET**

Les objectifs du projet d'aménagement du secteur Terrefort approuvés par délibération de Bordeaux Métropole en date du 27 octobre 2017 étaient les suivants :

- l'accompagnement maîtrisé de la mutation en cours des fonciers privés, en cohérence avec l'aménagement des espaces publics et la mise en service de la station de tram de Terrefort.
- le développement du tissu tertiaire existant et l'apport d'une offre commerciale et de services en raison de l'attractivité du secteur avec l'arrivée du tram-train depuis décembre 2016,
- la création, le réaménagement et la requalification des espaces publics,
- le confortement des différents modes de déplacements et l'amélioration de la lisibilité des parcours,
- l'offre d'un cadre de vie de qualité aux habitants et usagers avec la valorisation de la trame paysagère et la création de percées nord/sud et ouest/est, facilitant ainsi les liaisons transversales.

## **3. DEROULEMENT ET BILAN DE LA CONCERTATION REGLEMENTAIRE**

### **3.1 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.

Les modalités de concertation ont fait l'objet d'une délibération en date du 27 octobre 2017 et d'un arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole en date du 04 aout 2021 qui a rappelé les modalités de la concertation de la délibération et précisé les dates et la durée de la concertation. Cet arrêté et la délibération ont fait l'objet d'affichages dans les locaux des collectivités (Commune, Métropole).

La concertation s'est déroulée pendant deux mois du mardi 7 septembre 2021 au mercredi 10 novembre 2021.

L'annonce de l'ouverture de la concertation a été porté à la

connaissance du public :

- par voie de presse dans le quotidien Sud-Ouest le 7 septembre 2021 et dans le journal municipal de la Commune de Bruges ;
- par voie électronique sur le site de la participation de Bordeaux Métropole : <https://participation.bordeaux-metropole.fr>;
- par les réseaux sociaux des collectivités ;

L'annonce de la clôture de la concertation a été publiée dans le quotidien Sud-Ouest le 27 octobre 2021, et sur le site de la participation de bordeaux Métropole.

#### L'information et la participation du public

Un dossier de présentation du projet et un registre d'expression ont été mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture au public :

- dans les locaux de Bordeaux Métropole – à l'accueil de l'Immeuble Laure Gatet – 39-41 cours Maréchal Juin, 33000 Bordeaux ;
- en mairie de Bruges – 87, avenue Charles de Gaulle 33520 Bruges;
- dans les locaux de Bordeaux Métropole – à l'accueil du Pôle territorial ouest – 10-12, rue des Satellites – Immeuble Pégase — 33185 Le Haillan.

Le dossier de présentation du projet et ses annexes, ainsi qu'un registre d'expression en ligne a été ouvert sur le site internet <https://participation.bordeaux-metropole.fr>

Outre la délibération et l'arrêté susmentionnés, le dossier initial mis à disposition du public en ligne et hors ligne comportait :

- une notice explicative définissant les objectifs poursuivis
- un plan du périmètre de l'opération et de situation ;
- des reportages photographiques
- la délibération d'ouverture de la concertation et l'arrêté

La concertation a donné lieu à plusieurs réunions publiques :

- Une réunion publique en salle le 11 octobre 2021
  - Une réunion publique en salle le 8 novembre 2021
- Par ailleurs, deux réunions publiques sur site (balade urbaine) ont été organisées les 02 et 05 octobre 2021.

L'ensemble des documents (guide de balade urbaine, carnet de visuels, supports de travail et de présentation, compte-rendu) ont été insérés au dossier de concertation.

Afin d'informer largement le public plusieurs moyens de communication et d'information sur le déroulement de concertation ont été déployés avec le concours de la ville de Bruges, dont :

- Affiche d'annonce des rendez-vous de la concertation qui a été affichée sur le mobilier urbain de la commune de Bruges.
- Des publications et événements Facebook pour chaque rendez-vous de la concertation.
- Une page du site internet de la ville de Bruges sur l'actualité de la concertation Terrefort.
- Un article dédié au projet et à la concertation dans le magazine de la commune de Bruges.
- Plusieurs courriers et flyers d'information distribués aux riverains du quartier Terrefort.

### 3.2 Déroulement de la concertation réglementaire

- Concernant la concertation numérique  
5 avis et 1 réaction ont été déposés sur le site de la participation.
- Concernant la concertation en mairie et dans les locaux de Bordeaux Métropole  
1 avis a été déposé sur le registre de la ville de Bruges, complété des 3 avis reçus par messagerie électronique. Aucun avis n'a été laissé dans les registres disponibles dans les locaux de Bordeaux Métropole.
- Concernant les évènements de la concertation

Quatre rencontres avec le public ont été organisées pendant la concertation :

#### **Deux balades urbaines organisées le samedi 2/10/2021 de 10h à 12h et le mardi 5 octobre 2021 de 17h à 19h.**

Ces deux balades ont réuni 23 personnes.

Chaque balade urbaine était organisée en 6 étapes à travers le quartier Terrefort pour aborder 6 thèmes et sites du projet urbain. A chacune des étapes, les temps d'échanges étaient séquencés en trois temps :

i - La perception du site, les usages actuels et les attentes des habitants, participants.

ii – Le croisement avec le diagnostic de la Fabrique de Bordeaux Métropole et la présentation des orientations d'aménagement.

iii – Echanges entre les participants et les maitres d'ouvrages (La Fabrique de Bordeaux Métropole et les élus de la ville de Bruges) et recueil des avis et propositions des participants.

Les participants ont reçu deux outils pour s'informer et s'exprimer sur le projet :

- **Un guide de la balade urbaine pour s'exprimer** avec 5 questions ouvertes par étapes ;

- **Un carnet de visuels**, avec des illustrations : photos de référence, schémas, esquisse, pour mieux comprendre les orientations d'aménagement.

Une réunion publique sous forme d'atelier de concertation le 11/10/2021 de 18h à 20h à l'espace culturel Treulon à Bruges

L'atelier a permis de :

- . Présenter les objectifs et enjeux du projet
- . Présenter le diagnostic et les orientations d'aménagement du projet
- . Diagnostiquer collectivement les forces et les manques du quartier et de faire exprimer les avis et propositions vis-à-vis des orientations d'aménagement.

Cet atelier a réuni 12 habitants.

Une réunion avec les entreprises du secteur Terrefort qui a eu lieu le 19/10/2021 à la mairie de Bruges.

Une réunion avec l'UIMM (Union des industries et métiers de la métallurgie) le 07 octobre 2021 à la Mairie de Bruges : Cette réunion a réuni la direction de l'UIMM pour leur exposer les objectifs et enjeux du projet.

Une réunion avec la copropriété La Tour de La salle 1 le 28/09/2021 à la mairie de Bruges : la présidente du conseil syndical et le syndic

Une réunion publique de synthèse de la concertation qui s'est déroulée le 8/11/2021 de 18h à 20h à l'espace culturel Treulon à Bruges. Cette réunion a réuni 50 personnes.

### **3.3 Bilan de la concertation**

Les chiffres clés en synthèse :

- 4 rencontres publiques
- 3 réunions avec des acteurs du quartier (copropriété, entreprises, établissement de formation).
- 96 personnes ont participé aux rencontres.
- 275 contributions du public.

Les contributions du public ont principalement porté sur les thématiques suivantes :

- La mobilité et le stationnement qui représentent 185 des contributions, soit 55% des expressions du public.
- Le cadre de vie (architecture, paysage, environnement, bruit, propreté) avec 53 questions ou avis, soit 16% des contributions.
- Le logement, le commerce et les services avec 52 contributions soit 15% des avis et questions.

Synthèse des contributions du public

### **Sur le sujet de la mobilité :**

- Un constat d'insécurité routière et piétonne attribuée principalement à la vitesse et la densité du trafic routier, ainsi qu'à des aménagements de voirie jugés peu adaptés.
- Des difficultés pour circuler et stationner dans le quartier.
- Une inquiétude vis-à-vis de l'offre de stationnement proposée dans le projet. Avec la crainte qu'elle soit insuffisante par rapport aux futurs besoins du quartier, avec les nouvelles implantations de logements et activités. Cette question s'est posée également pour la circulation.
- La demande de faciliter et sécuriser l'accès au TER et au tramway.
- Le besoin exprimé d'une meilleure offre de service et de mobilité autour de la gare de tram et TER.
- L'adaptation de l'offre de transport en commun avec l'accueil de nouveaux habitants et activités.
- La suggestion d'une passerelle ou d'un passage souterrain pour accéder aux quais de la gare de Bruges.
- Les aménagements prévus pour favoriser les modes doux (marche et vélo) ont reçu un accueil favorable.
- Un consensus favorable à la voie piéton/cycle pour relier la gare au cœur quartier.

**Le second sujet le plus abordé relève du cadre de vie** avec les thèmes de paysage, de végétation, d'architecture, de bruit et de propreté. Les contributions sur ce sujet portent sur :

- Une situation actuelle qualifiée de "*friche, sinistre, verrue*" et de "*lieu à l'abandon*". Le réaménagement du quartier est bien accueilli et l'opportunité du projet est acceptée par les participants à la concertation.
- Une forte demande pour préserver la végétation et les espaces verts existants, développer le caractère verdoyant du quartier et réduire l'aspect trop minéral du quartier.
- Développer les plantes mellifères et les trames vertes et bleues.
- Un souhait de privilégier des hauteurs de bâti en cohérence avec les hauteurs existantes dans le quartier.

**Sur le volet du logement, des commerces, et des services** les contributions ont porté sur :

- Des inquiétudes sur le risque que le développement des logements et du commerce vienne encore augmenter la pression sur le stationnement et la circulation.
- Un constat de hausse des prix immobiliers à Bruges, et des difficultés pour se loger, notamment pour les jeunes ménages et étudiants.
- Une majorité de contributions exprimées en faveur de l'implantation de commerces de proximité de type « superette » dans le quartier. Cette offre est envisagée en complément de l'offre déjà existante en grandes surfaces à proximité ou des commerces du centre-ville de Bruges.
- Une offre de restauration est aussi plébiscitée autant par les habitants, que par les entreprises ou établissement de formation.
- L'activité commerciale identifiée aussi comme un vecteur d'ambiance urbaine plus sécurisante, notamment le soir.
- Certaines craintes exprimées sur la viabilité des activités commerciales dans le quartier, Des questions sur le contrôle ou l'aide de la commune et des collectivités pour favoriser certaines

implantations commerciales.

- Plusieurs suggestions de commerces ou services : ressourcerie, boucherie, médecin, artisanat...

Au titre de la prise en compte des observations et propositions du public durant la concertation, Bordeaux Métropole entend préciser plusieurs hypothèses du projet en menant des études complémentaires (études circulation, bruit, commercialité du secteur).

Le bilan joint à la présente délibération (ANNEXE N°1) synthétise l'ensemble des avis, remarques, questions relevées au cours de la concertation et propose des éléments de réponse aux principaux sujets soulevés par les participants.

#### **4 . LA CREATION DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT**

En application de l'article L5217-2 du Code général des collectivités territoriales, Bordeaux Métropole est compétente en matière de « définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme ».

Parmi les opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain, se trouvent notamment celles qui s'inscrivent dans le cadre de programmes stratégiques. Tel est le cas de l'opération Bruges Terrefort, qui fait partie des opérations dont la mise au point du projet urbain a été confiée à la société publique locale d'aménagement la Fabrique de Bordeaux Métropole

Conformément à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, l'opération d'aménagement dont l'approbation est proposée, vise à la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain se développant de part et d'autre de l'avenue de Terrefort à Bruges, intégrant la mise en œuvre des politiques métropolitaines.

##### **4.1. Les objectifs publics et la justification de l'opération d'aménagement**

Les objectifs publics poursuivis dans le cadre du projet urbain sont les suivants :

- Créer, réaménager et requalifier les espaces publics, à travers la création et la matérialisation d'espaces de stationnement pour mieux les répartir sur l'ensemble du périmètre d'étude, ainsi qu'un agrandissement des espaces dédiés aux piétons.
- Offrir un cadre de vie de qualité aux habitants et usagers : valoriser la trame paysagère et créer des voies facilitant les déplacements piétons entre la gare de Bruges et les espaces résidentiels et d'activité, ainsi qu'en direction du centre-ville. L'opération d'aménagement Terrefort s'inscrira dans l'identité de « ville-parc » de la commune de Bruges.
- Accompagner la mutation en cours des fonciers privés en cohérence avec l'aménagement des espaces publics, via une architecture maîtrisée (couleurs, hauteurs) et la création de logement pour tous les publics (étudiants, etc.).

- Développer le tissu tertiaire existant, apporter une offre commerciale et de services de proximité et des locaux d'activités artisanaux répondant aux besoins des habitants.
- Conforter les différents modes de déplacements et améliorer la lisibilité des parcours, à travers une nouvelle répartition des flux de circulation (automobiles, cyclistes, piétons), le développement d'un réseau structurant, en lien avec la proximité de la rocade A630, la desserte tramway et TER, et le développement d'interconnexions entre le site et la gare de Bruges.

#### **4.2. Le périmètre de l'opération d'aménagement**

A l'issue des études et des réflexions menées sur le secteur, le périmètre de l'opération d'aménagement représentant environ 6,5 hectares est ainsi bordé à l'est par l'Avenue Charles de Gaulle, au sud la rue Claude Debussy et l'Avenue Maryse Bastié, à l'ouest par la Place du 11 novembre et au nord par une limite privée donnant sur l'avenue de Terrefort. Il est décrit en ANNEXE N°2.

#### **4.3. Un projet urbain intégrant la mise en œuvre des politiques métropolitaines**

Les différentes composantes du projet urbain caractérisant l'opération d'aménagement sont les suivantes :

##### **Répondre aux besoins de logements et à l'enjeu d'une offre accessible économiquement et attractive en termes d'usages**

En cohérence avec les objectifs du Programme local de l'habitat (PLH), l'opération d'aménagement envisagée tend à équilibrer et diversifier l'offre de logements existante sur la commune de Bruges.

Le projet urbain permettrait ainsi de :

- poursuivre la diversification du parc de logement, notamment à destination des étudiants et des jeunes très présents dans le secteur (CFAI de l'UIMM)
- poursuivre la production de logements locatifs sociaux,
- développer une offre de logements accessibles économiquement, par la réalisation d'une part de logement en accession sociale et abordable

L'effort portera également sur la qualité des logements réalisés, l'objectif étant de réaliser des logements susceptibles de répondre à la demande des populations en quête d'un habitat pour rester en ville. L'enjeu est bien celui de produire une offre attractive, alternative à la maison individuelle en périphérie.

Tous les projets de logements développés devront ainsi présenter un certain nombre de qualités parmi lesquelles : des qualités de confort (taille, organisation interne), un rapport de qualité à l'extérieur (vues, lumière, espaces extérieurs), et si possible l'accès au grand paysage.

##### **Intégrer le développement urbain et économique de ce secteur dans une stratégie d'intervention métropolitaine**

L'opération d'aménagement Terrefort s'inscrit sur un territoire caractérisé par un écosystème dynamique dans l'Industrie et la Santé en bordure de rocade.

Dans ce secteur, l'opération contribuerait à l'accueil de nouvelles activités économiques

- faisant quartier par la mise en relation des différents tissus pavillonnaires avoisinants avec l'axe de l'avenue de Terrefort,
- favorisant l'évolution des mobilités en atténuant le caractère routier du secteur par le développement ou la requalification de circulations douces, tout en offrant des services de stationnement efficace sobre en foncier (parking silo)
- réalisant une ville habitée conviviale et attractive, alternative à l'étalement urbain en périphérie de l'agglomération, avec la présence de commerces de proximité ;
- offrant aux nouveaux habitants une nouvelle polarité de quartier en réalisant une place accueillant une centralité de commerces de proximité.

### **Préserver l'équilibre ville-nature**

Le projet se fonde sur les partis suivants :

- l'aménagement des espaces publics favoriserait le développement d'une polarité de quartier ainsi que le développement d'un maillage secondaire plus résidentiel, alternative
- des continuités douces est-ouest et nord-sud seraient créées sur le secteur favorisant une évolution du recours au mode « tout automobile » pratiqué sur le secteur de projet à l'échelle des déplacements de quartier,
- le développement d'une trame verte et bleue sur les espaces publics et sur les îlots privés, permettrait de renaturer un site pauvre en termes de nature et de biodiversité,
- une meilleure gestion des déplacements serait recherchée, que ce soit par le développement de la visibilité de l'offre de transports en commun existante que l'aménagement de nouvelles circulations piétons cycles.

### **4.4. Le programme global prévisionnel de construction**

Le programme prévisionnel de construction est établi à 44 080 m<sup>2</sup> de Surface de plancher (SdP), dont la répartition prévisionnelle est la suivante :

- 24 360 m<sup>2</sup> SdP environ de logements, soit environ 350 logements,
- 14 400 m<sup>2</sup> SdP environ de commerces et activités.
- 5 320 m<sup>2</sup> SdP environ de parking silo et des parkings souterrains
- 2,5 ha environ de voies de circulation et de réseaux au titre des équipements publics

Il convient de préciser que le programme des équipements publics, le programme de construction détaillé et les bilans consolidés de Bordeaux Métropole et de la ville de Bruges seront présentés lors d'une prochaine délibération.

**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** le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5217-2,

**VU** les dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment son article L. 103-2 et suivants,

**VU** la délibération n° 2017-245 du 14 avril 2017 précisant le périmètre et les modalités de la concertation,

**VU** l'arrêté n°2021-BM1070 du 04 août 2021 de Bordeaux Métropole portant ouverture de la concertation sur le secteur de Terrefort,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT QUE** la concertation réglementaire du projet d'aménagement du secteur Terrefort à Bruges 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, organisée sur la période du 7 septembre 2021 au 10 novembre 2021 a permis d'approfondir avec le public les orientations d'aménagements du projet et d'étudier la faisabilité des suggestions émises par le public dans la conception du projet,

**CONSIDERANT QU'**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,

**CONSIDERANT** les objectifs de l'opération, la nécessité d'une intervention publique en vue d'enclencher les mutations urbaines en accompagnement de l'extension du tramway et la mise en œuvre des politiques métropolitaines,

**CONSIDERANT** que l'opération « Bruges Terrefort » fait partie des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain,

## DECIDE

**Article 1 :** d'approuver le bilan de la concertation préalable relative au projet d'aménagement du secteur Terrefort à Bruges, joint à la présente délibération en annexe 1.

**Article 2 :** d'approuver la création de l'opération d'aménagement Terrefort sur la commune de Bruges, selon le périmètre joint en annexe 2.

**Article 3 :** d'autoriser Monsieur le Président à l'exécution de la présente délibération, et notamment des formalités de publicité.

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 28 janvier 2022

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>4 FÉVRIER 2022</b>	Pour expédition conforme,
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>4 FÉVRIER 2022</b>	le Vice-président,
	Monsieur Stéphane DELPEYRAT