

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 25 mars 2022	N° 2022-213

Convocation du 18 mars 2022

Aujourd'hui vendredi 25 mars 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 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, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, M. Alain CAZABONNE, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, 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, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, 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. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PESCIANA, M. Michel POIGNONEC, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, 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 TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Bernard-Louis BLANC à M. Didier CUGY
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY
Mme Pascale BRU à Mme Amandine BETES
M. Olivier CAZAUX à Mme Camille CHOPLIN
Mme Nathalie DELATTRE à M. Christophe DUPRAT
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET
M. Maxime GHESQUIERE à Mme Marie-Claude NOEL
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Harmonie LECERF
M. Stéphane MARI à Mme Anne FAHMY
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Fabien ROBERT à Mme Christine BONNEFOY
Mme Agnès VERSEPUY à M. Fabrice MORETTI

EXCUSE(S) :

Monsieur Philippe POUTOU.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à M. Stéphane PFEIFFER de 13h15 à 15h40 et à partir de 18h16
M. DELPEYRAT à Mme Typhaine CORNACCHIARI à partir de 16h37
Mme Véronique FERREIRA à M. Bruno FARENIAUX à partir de 17h
Mme Céline PAPIN à Brigitte BLOCH de 13h15 à 15h40
M. Patrick PAPADATO à Mme Fannie LE BOULANGER jusqu'à 11h et de 14h30 à 16h50
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON à partir de 18h
M. Baptiste MAURIN à M. Serge TOURNERIE à partir de 18h05
M. Dominique ALCALA à M. Max COLES à M. Jacques MANGON à partir de 15h30
M. Patrick BOBET à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 14h30
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 15h55
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 12h10
M. Max COLES à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 17h
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS à partir de 18h
M. Guillaume GARRIGUES à M. Gwénaél LAMARQUE jusqu'à 10h45
Mme Anne-Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOLET à partir de 13h19
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Claudine BICHET à partir de 18h20
M. Cyrille JABER à Mme Harmonie LECERF jusqu'à 13h15 et à Mme Eve DEMANGE à partir de 13h15
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Sylvie JUQUIN à partir de 18h09
Mme Harmonie LECERF à Mme Delphine JAMET de 13h15 à 15h30
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 16h10
M. Guillaume MARI à Mme Anne LEPINE à partir de 18h15
Mme Eva MILLIER à M. Thierry MILLET à partir de 15h30
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Simone BONORON à partir de 14h30
M. Frank RAYNAL à M. Michel LABARDIN à partir de 13h30
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 13h16
Mme Nadia SAADI à M. Guillaume MARI à partir de 13h15 à 13h38
M. Kévin SUBRENAT à M. Christian BAGATE à partir de 17h

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 17h45
Mme Simone BONORON à partir de 18h11
M. Thomas CAZENAVE de 13h22 à 13h38
M. Christophe DUPRAT à partir de 17h45
Mme Anne FAHMY de 13h22 à 13h38
Mme Fabienne HELBIG de 13h22 à 13h38

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 25 mars 2022	<i>Délibération</i>
	Direction de la Nature	<i>N° 2022-213</i>

Opération d'Aménagement d'Intérêt Métropolitain Parc des Jalles - Le Haillan et Eysines - Maisons Métropolitaines de la nature - Réhabilitation du Moulin du Moulinat et Acquisition de la Maison de Carès - Décision - Autorisation

Monsieur Patrick PAPADATO présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Depuis de nombreuses années, Bordeaux Métropole et la commune du Haillan ambitionnent de réaliser un pôle d'éducation à la nature sur le site du Moulin du Moulinat, haut lieu de biodiversité au sein du Bois des sources, secteur inclus dans le Périmètre d'Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PEANP) des Jalles et dans l'Opération d'Aménagement d'Intérêt Métropolitain (OAIM) Parc des Jalles, au bord de la jalle de Blanquefort.

Bordeaux Métropole est porteur du projet de réhabilitation de ce bien - composé du Moulin, de son annexe et de la Maison du Meunier - dont elle est propriétaire depuis 1982. Dans le cadre de la Stratégie Biodiver'Cité et de l'OAIM Parc des Jalles, ce projet de maison métropolitaine de la nature, baptisée « Eco-moulin du Moulinat », vise à offrir un lieu d'accueil et de sensibilisation du public au plus près de la nature, mais aussi à accueillir une partie de l'équipe de l'association Cistude nature. Cette association naturaliste implantée sur ce site depuis 1998, en charge du suivi naturaliste du plan de gestion du Bois des Sources depuis 2007, est un partenaire historique de Bordeaux Métropole sur le Parc des Jalles. Ce projet est inscrit au contrat de co-développement de la commune du Haillan, dans la fiche n°C052000003.

Description du contexte du site

Le site d'implantation est situé dans le périmètre de protection immédiate (PPI) des sources du Thil Gamarde et Cantinolle (arrêté préfectoral du 22/07/1971 en cours de révision), à environ 255 m au nord-ouest de la source de Bussac 2 et à proximité immédiate de la berge de la Jalle sur une banquette alluviale.

Il fait partie du Bois des Sources, espace naturel de 238 ha, que se partagent trois communes : Le Haillan, Le Taillan-Médoc et Saint Médard en Jalles. Il offre des milieux variés : la pinède, la forêt mixte, la prairie sèche, l'aulnaie humide et la rivière. La faune qu'il abrite comporte des espèces protégées comme le Fadet des Laïches, la Cistude d'Europe, la Pie-grièche écorcheur. Il offre une richesses floristique importante, dont des espèces protégées comme l'Hélianthème en ombelles. Un partenariat entre Suez et l'association Cistude Nature, dans le cadre du contrat de délégation, permet de réaliser des suivis naturalistes et d'orienter la gestion écologique visant à conserver la biodiversité exceptionnelle de ce site.

Le Bois des Sources est inclus dans le Périmètre d'Espaces Naturels et Agricoles Périurbains des Jalles et de l'Opération d'Aménagement d'Intérêt Métropolitain (OAIM) Parc des Jalles.

La parcelle de projet est classée en zone Nb au Plan Local d'Urbanisme, elle est aussi concernée par des prescriptions particulières en lien avec le cours d'eau de la Jalle de Blanquefort.

Le site du Moulin du Moulinat

Le Moulin du Moulinat et ses annexes sont situés sur les parcelles cadastrales AA0172 et AZ37 de la commune du Haillan, propriété de Bordeaux Métropole.

Le Moulin du Moulinat : Les fondations du Moulin du Moulinat datent du XIIème siècle. Le document le plus ancien retrouvé dans les archives révèle qu'en 1363, il fut acheté au seigneur de Budos par le Chapitre de St André de Bordeaux. Les moulins de la Jalle appartenaient alors à des seigneurs et étaient cédés en fermage. Ses deux meules lui permettaient d'alimenter Bordeaux en farine. Il était parmi les plus connus de la région. Un bâtiment de même facture que la Maison du Meunier que nous appellerons « l'Annexe » est venue s'appuyer sur sa façade Nord (toiture effondrée).

La Maison du Meunier : Construite au début du XXème siècle avec une structure pierre sur une composition très symétrique, elle propose un niveau surélevé de 1,40m qui coiffe une cave. Une structure béton hors sol adossée sur sa façade Nord est venue compléter son fonctionnement.

Le Refuge (Le Haut Perché) : cette œuvre architecturale réalisée en 2015 propose un lieu d'accueil habitable.

L'annexe 1 présente un plan et une axonométrie du site actuel.

Occupation et destination initiale du site

Le site du Moulin du Moulinat, délégué en gestion à la ville du Haillan par Bordeaux Métropole, a été confié à l'association « Cistude Nature » acteur de la mise en valeur du patrimoine naturel environnant qui occupe le bâtiment la « Maison du Meunier », seul bâtiment à l'heure actuelle exploitable. L'association (loi 1901) « Cistude Nature » est une association agréée au niveau régional au titre de la protection de la nature. Elle est aussi agréée comme association complémentaire de l'enseignement public, et comme association de jeunesse et l'éducation populaire.

Le projet de réhabilitation : vers l'Eco-moulin du Moulinat, Maison Métropolitaine de la nature

Le projet de réhabilitation du Moulin du Moulinat s'inscrit dans l'OAİM Parc des Jalles, qui vise la protection et la valorisation des 6000 hectares d'espaces naturels et agricoles de ce territoire réparti entre 9 communes (Martignas sur Jalles, Saint Médard en Jalles, Le Haillan, Eysines, Le Taillan Médoc, Blanquefort, Parempuyre, Bruges et Bordeaux). Sur ce site, il s'agit d'offrir au public la découverte d'un équipement de sensibilisation à la nature et aux enjeux de l'eau au sein d'un site naturel à forte valeur écologique et prioritaire pour le captage d'eau potable.

Les aménagements programmés ont pour objectif d'informer et de former le grand public sur la diversité des dimensions naturelles (la faune, la flore, les milieux, l'eau, le sol...), humaines (usages, enjeux économiques, géographie et aménagement...) mais aussi historique et patrimoniale). Ils visent des publics variés (familial, averti), des groupes (scolaire, CLSH, retraités, étudiants), pour des visites informelles, en visites organisées de loisir ou des formations. L'utilisation du moulin dans ce projet de Maison de la nature permettra de mettre à l'honneur l'eau sous toutes ces formes dans cet équipement (cours d'eau et eau libre, sources et ressources en eau, marais et zones humides, berges et ripisylves, zones inondables...).

Deux types d'équipements sont attendus :

- Un établissement recevant du public (ERP) qui offre aux visiteurs une information sur les qualités environnementales des sites des Jalles. Il sera donc conforme à la réglementation définie par le code de la construction et de l'habitation et les arrêtés ministériels fixant les dispositions prises pour l'application des articles du code de la construction et de l'habitation Etablissement recevant du public (ERP) de catégories 5 de type L.

- Un équipement de bureaux pour héberger une partie de l'équipe de l'association Cistude nature, envisagée comme l'acteur qui animera le site une fois réhabilité. Equipement de bureau type W : Code du Travail

Le projet doit mettre en pratique les principes du développement durable :

- Réhabilitation environnementale du bâtiment
- Mise en place du contrôle des dépenses énergétiques et de la valorisation des énergies renouvelables.
- Gestion de la ressource en eau de la consommation à l'évacuation
- Intégration de la biodiversité dans la réhabilitation
- Respect de la réglementation et des normes en vigueur
- Gestion durable ultérieure dans toutes ses composantes sociales, économiques et environnementales

Le projet au stade du programme envisage donc :

- Un espace d'exposition situé dans le moulin, afin de bénéficier du volume du bâtiment, de sa localisation surplombant la jalle et afin que la muséographie redonne la lecture de la fonction originelle du Moulin
- La création d'une pièce polyvalente pour l'accueil des groupes, d'un local de stockage, d'une kitchenette et de sanitaires, au sein de l'actuel Maison du Meunier
- Des bureaux sur 2 niveaux dans l'Annexe du Moulin

L'annexe 2 présente un détail du projet.

Un projet qui vise une labellisation Bâtiments Durables en Nouvelle-Aquitaine

L'opération s'inscrit dans une démarche d'excellence de performance environnementale et énergétique. Elle vise l'exemplarité tout au long de la durée de vie du bâtiment. Elle s'inscrit dans le cadre du Plan Climat Energie Territoire (PCAET) de Bordeaux Métropole. La Démarche Bâtiments Durables en Nouvelle-Aquitaine est une démarche environnementale des bâtiments basée sur une grille, et des commissions d'experts à 3 étapes de vie du bâtiment (conception – chantier – exploitation). Etant donnée la localisation du bâtiment dans un site à forts enjeux écologiques, une attention particulière sera accordée à l'accueil de la biodiversité au sein du bâtiment.

Budget et calendrier prévisionnel

La programmation des coûts s'organise comme suit :

Montants	Montant € HT	Montant € TTC
Travaux	1 909 800,00	2 291 760,00
MOE (15% du montant travaux)	286 470,00	343 764,00
Indemnité de concours	30 000,00	36 000,00
AMO diverses (hydrogéologue agréé, labellisation Bâtiments Durables en Nouvelle-Aquitaine, ...) (8%)	152 784,00	183 340,80
Contrôle technique (5%)	95 490,00	114 588,00
OPC (3%)	57 294,00	68 752,80
CSPS (2%)	38 196,00	45 835,20
Assurances (1%)	19 098,00	22 917,60
Aléas de chantier (10%)	190 980,00	229 176,00
TOTAL	2 780 112,00	3 336 134,40

Le projet est donc estimé à 3,3 M€ toutes dépenses confondues.
Bordeaux Métropole envisage la livraison de l'Eco-Moulin du Moulinat courant 2025.

La Maison de Carès : Maison Métropolitaine de la nature complémentaire à l'Eco-Moulin du Moulinat, à destination principale d'accueil de l'équipe de l'association Cistude Nature

Les contraintes environnementales du site du Moulinat étant très fortes (Périmètre de Protection Immédiat des sources de Bussac et de Thil Gamarde, prescriptions du PLU relatives à la protection de la jalle, éloignement des réseaux d'eau potable et d'électricité...) il n'est pas possible d'accueillir sur place et de façon quotidienne la totalité de l'équipe de l'association au sein des bâtiments. Il est donc proposé que la majeure partie de l'équipe travaille au sein de la maison de Carès, située à Eysines.

La maison du Meunier hébergeant depuis 1998 les bureaux de l'association Cistude nature étant actuellement très dégradée, Bordeaux Métropole a mis à disposition temporairement la Maison de Carès à l'association Cistude Nature. Ce bien a été acquis par le budget annexe transport de Bordeaux Métropole en 2017 pour les besoins de la construction de la ligne D du tram. Après utilisation du foncier nécessaire au projet de tram, cette maison constituait un délaissé non utile à la politique de transport.

Suite à plusieurs intrusions, et pour accueillir dans de bonnes conditions l'association Cistude Nature, Bordeaux Métropole a fait procéder à des travaux importants de menuiserie, de serrurerie, de plomberie et d'électricité. Le montant total de ces travaux s'élève à 60 252,78 € TTC. Ces travaux ont été portés par le budget annexe transport en 2021.

Cistude Nature étant un partenaire historique des collectivités (Métropole et communes, mais également Région et Département), il est proposé de conserver la Maison de Carès au sein du patrimoine de Bordeaux Métropole. Ce bien deviendrait ainsi une maison Métropolitaine de la nature à destination principale d'accueil de l'équipe de l'association Cistude Nature.

Pour que la Maison de Carès puisse désormais être utilisée comme Maison Métropolitaine de la nature dans le cadre de la Stratégie Biodiver'Cité et de l'Opération d'Aménagement d'Intérêt Métropolitain, et mise à disposition de l'Association Cistude Nature, il y a lieu de l'intégrer à l'inventaire comptable du budget principal de Bordeaux Métropole.

La présente délibération vise à approuver « le rachat » de la Maison Car s par le budget principal de Bordeaux Métropole au budget annexe transport afin de pouvoir passer les écritures comptables correspondantes sur les deux budgets, selon les éléments suivants :

	Montants portés par le budget annexe transport
Montant de la cession	471 330,46
Montant des travaux	60 252,78
Montant total	531 583,24

Le rachat de la maison de Car s par le budget principal de Bordeaux Métropole au budget annexe transport représente donc un montant total de 531 583,24 à TTC.

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, et notamment son article L5217-2,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L1111-1 et suivants ainsi que l'article L3211-14,

VU la délibération métropolitaine n  2021-526 du 23 septembre 2021 relative à la présentation des contrats de co-développement 2021-2023,

VU la délibération n°2021-64 de Bordeaux Métropole en date du 29 janvier 2021 validant l'engagement de la collectivité dans le plan d'action Biodiver'Cité 2021-2026,

VU la délibération n°2021-436 de Bordeaux Métropole en date du 23 septembre 2021 approuvant la création de l'Opération d'Aménagement d'Intérêt Métropolitain Parc des Jalles,

VU le pré-programme du projet de réhabilitation du Moulin du Moulinat, daté du 14 octobre 2021,

VU l'arrêté 2017/375 du 3 mars 2017 actant l'acquisition de la Maison de Carès,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT l'intérêt métropolitain de disposer de Maisons Métropolitaines de la nature au sein de l'Opération d'Aménagement d'Intérêt Métropolitain Parc des Jalles pour l'accueil et la sensibilisation du grand public aux thématiques environnementales, au plus près des espaces naturels porteurs d'enjeux, tant pour la biodiversité que pour l'eau, biens communs universels,

CONSIDÉRANT QUE cette action est inscrite au contrat de co-développement 2021-2023 de la commune du Haillan dans la fiche action n°C052000003 « Parc des Jalles – Pôle éducatif à l'environnement – Maisons des sources », et qu'elle répond à l'enjeu métropolitain de sensibilisation du public à la biodiversité,

CONSIDERANT les missions d'intérêt général réalisées par l'association Cistude Nature, sur le Bois des Sources et plus globalement sur tout le territoire métropolitain,

DECIDE

Article 1 : de valider le pré-programme du projet de Maison Métropolitain de la nature, baptisée Eco-moulin du Moulinat, sur le site du Moulin du Moulinat au Haillan

Article 2 : de s'engager à hauteur d'un montant estimé à 3 336 134,40 € TTC pour la réalisation du projet de Maison Métropolitain de la nature, baptisée Eco-moulin du Moulinat, sur le site du Moulin du Moulinat au Haillan

Article 3 : d'inscrire sur le budget principal de l'exercice 2022, la dépense correspondante d'un montant de 400 000 € imputée en section d'investissement chapitre 21, article 2115, fonction 76, pour la réalisation du projet de Maison Métropolitain de la nature, baptisée Eco-moulin du Moulinat, sur le site du Moulin du Moulinat au Haillan

Article 4 : sous réserve de l'inscription des crédits nécessaires au budget principal des exercices suivants, les dépenses correspondantes seront imputées en section d'investissement chapitre 21, article 2115, fonction 76, pour la réalisation du projet de Maison Métropolitain de la nature, baptisée Eco-moulin du Moulinat, sur le site du Moulin du Moulinat au Haillan

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Président à solliciter, pour le compte de Bordeaux Métropole, tout établissement ou collectivités partenaires en cofinancement pour la réalisation des études et des travaux du projet de Maison Métropolitain de la nature, baptisée Eco-moulin du Moulinat, sur le site du Moulin du Moulinat au Haillan, et d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer tous les documents afférents à l'attribution effective de ces subventions,

Article 6 : d'autoriser le rachat de la Maison de Carès (bien 17A0004) par le budget principal de Bordeaux Métropole au budget annexe transport pour un montant total de 531 583,24 €

TTC, et pour ce faire, à procéder aux écritures comptables (écritures d'ordre budgétaire) correspondantes,

Article 7 : pour le rachat de la Maison de Carès, les crédits budgétaires sont prévus au budget principal de Bordeaux Métropole, en section d'investissement, article 2115, pour l'acquisition ; les crédits budgétaires sont à prévoir au budget supplémentaire 2022 du budget transport, en section d'investissement, article 2111, pour la cession.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 mars 2022

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 31 MARS 2022	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 31 MARS 2022	le Vice-président,
	Monsieur Patrick PAPADATO