

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 25 mars 2022	N° 2022-127

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 PESCHINA, 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 l'Urbanisme Service Projet Urbain	<i>N° 2022-127</i>

**Bordeaux - Projet Brazza - Demande d'ouverture de l'enquête préalable à la
déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe - Décision -
Autorisation**

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le quartier Brazza est issu d'une volonté politique forte de transformer une friche industrielle polluée et inondable de 53 hectares en quartier mixte d'habitations et d'activités.

Lors du lancement opérationnel de l'opération en 2019, le montage d'aménagement en régie s'est rapidement heurté à des limites : spéculation foncière, résistance de propriétaires fonciers, encadrement complexe des opérateurs privés et faiblesse du financement via la taxe d'aménagement majorée.

Un audit technique, juridique et financier complet de l'opération a été engagé en 2021 et deux préconisations majeures ont été proposées :

- se doter d'un outil coercitif pour améliorer la maîtrise foncière de l'opération, garantir la réalisation des espaces et équipements publics et permettre de faire aboutir des programmations à forte dimension sociale : **mise en place d'une Déclaration d'utilité publique (DUP)**,
- proposer un modèle opérationnel qui puisse mieux encadrer les opérateurs et mieux financer les équipements publics : **contractualisation de Projets urbains partenariaux (PUP)**.

Cette délibération a pour objectif de vous présenter la déclaration d'utilité publique et son incidence sur le bilan financier de l'opération :

- les montants prévisionnels d'acquisition foncière tenant compte à la fois de la remise d'estimation sommaire globale réalisée par la Direction de l'Immobilier de l'Etat et des négociations amiables,
- les recettes prévisionnelles liées à la cession et valorisation de ces acquisitions.

1. Brazza, un projet d'aménagement d'intérêt métropolitain

En application de l'article L. 5217-2 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 ».

Par délibération n°2015-745 en date du 27 novembre 2015, Bordeaux Métropole a porté la définition de l'intérêt métropolitain. Concernant les opérations d'aménagement, peuvent être considérées d'intérêt métropolitain notamment celles qui sont "d'une taille et d'une envergure telles qu'elles contribuent de manière significative à la production de logements (supérieurs à 10 ha ou 40.000m² de surface de plancher)".

Tel est le cas du projet urbain Brazza situé à Bordeaux, sur la rive droite, dont Bordeaux Métropole assure le pilotage.

1.1. Les objectifs du projet

Le quartier Brazza est situé sur la rive droite bordelaise au débouché du pont Chaban-Delmas, en vis-à-vis des Bassins à flot et de la Cité du vin. Le site est longé par les futurs projets de la brazzaligne (future promenade paysagère) à l'est et du parkway (zone de circulation végétalisée) à l'ouest. La future ligne de bus en site propre entre les ponts Jacques Chaban-Delmas et Simone Veil traversera ce quartier.

L'opération Brazza ambitionne de reconvertir une friche économique en quartier d'habitation mixte en composant avec sa géographie (contraintes hydrauliques fortes) et son histoire (engagement de travaux de dépollution).

Les objectifs du projet urbain sont les suivants :

- accueillir de nouveaux habitants tout en luttant contre l'étalement urbain en aménageant et en renaturant un quartier implanté sur une friche industrielle,
- proposer une offre de logements pour tous en développant notamment des logements en accession abordable et en contribuant à la production de logements locatifs sociaux,
- accueillir des entreprises, actuelles et futures et fournir des emplois aux populations nouvelles,
- gérer durablement la mobilité, l'énergie, l'eau et les déchets,
- redonner de la place à la nature,
- veiller à la qualité des logements et des constructions pour en assurer la pérennité.

L'attractivité du territoire nécessite aujourd'hui la construction de 7 500 logements par an, dont 40% de logements locatifs conventionnés, et la création de 100 000 emplois à l'horizon 2030. **Par son programme ambitieux de construction de logements, le quartier Brazza permet la réalisation d'une partie de cette programmation.**

1.2. Les étapes du projet

Par délibération n°2011/0529 en date du 8 juillet 2011, la Communauté urbaine de Bordeaux a approuvé la création d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L.110-10 du Code de l'Urbanisme sur le secteur Brazza à Bordeaux.

Par délibération n°2012/0820 en date du 23 novembre 2012, la Communauté urbaine de Bordeaux a instauré une taxe d'aménagement majorée de 20% sur le secteur Bordeaux Brazza au regard de son développement et du volume des investissements publics rendus nécessaires pour son aménagement.

Par délibération n°2014/0735 en date du 28 novembre 2014, la Communauté urbaine de Bordeaux a limité la taxe d'aménagement majorée à un taux de 10% sur le secteur Bordeaux Brazza au regard des objectifs de mixité fonctionnelle (accueil d'activités) et sociale, et du réajustement du volume des investissements publics.

Par délibération n°2015-745 en date du 27 novembre 2015, Bordeaux Métropole a porté la définition de l'intérêt métropolitain.

Par délibération n°2017-663 en date du 27 octobre 2017, Bordeaux Métropole a ouvert une concertation obligatoire au titre des articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme concernant le projet d'aménagement urbain Brazza.

Par délibération n°2018/31 en date du 26 janvier 2018, Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation et les caractéristiques principales du projet d'aménagement Brazza.

L'évaluation environnementale

Le 3 avril 2018, Bordeaux Métropole a déposé une demande d'autorisation environnementale pour l'aménagement du projet Brazza tenant lieu à la fois d'autorisation du projet soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement, d'autorisation au titre de l'article L. 214-3 du Code de l'environnement et de

dérogation aux interdictions d'atteinte aux espèces protégées au titre du 4° de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement.

Par simple avis n° MRAE 2019APNA11 en date du 9 janvier 2019, la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) de la région Nouvelle-Aquitaine s'est prononcée sur la qualité de l'étude d'impact produite par Bordeaux Métropole et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet d'aménagement Brazza. Bordeaux Métropole a répondu par un mémoire en février 2019 permettant d'apporter un certain nombre de compléments. Celui-ci a été porté à la connaissance du public dans le cadre du dossier soumis à enquête publique.

Une enquête publique a été menée du 4 mars 2019 au 2 avril 2019 afin de recueillir les observations du public sur le projet d'aménagement urbain. Pendant la durée de l'enquête, le public a pu consulter le dossier d'enquête comprenant notamment la demande d'autorisation environnementale, l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale.

Par délibération n°2019-83 en date du 25 mars 2019, la ville de Bordeaux a donné un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale.

Par arrêté préfectoral n°2019/07/23-190 en date du 1er août 2019, modifié par l'arrêté n° SEN/2019/08/05-198 en date du 20 août 2019, le projet urbain Brazza a été autorisé au titre de l'article L.181-1 et suivants du Code de l'environnement, en application de l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017. Le projet a ensuite fait l'objet de deux arrêtés préfectoraux modificatifs, n°2019/08/5-198 du 20 août 2019 et n° 2020/208/26-106 du 13 octobre 2020 relatifs aux modalités de transfert de l'autorisation environnementale. Par délibération n°2020-45 en date du 24 janvier 2020, Bordeaux Métropole a déclaré d'intérêt général le projet urbain Brazza.

2. Les caractéristiques du projet

2.1. Le périmètre

Le périmètre du projet urbain Brazza est délimité par :

- le quai de Brazza à l'ouest,
- la rue Charles Chaigneau au nord,
- le boulevard Ricard et la rue des Vivants à l'est,
- les imprimeries Sud-Ouest et le bois Rudéral au sud.

2.2. Le programme de construction

Pour répondre aux objectifs précités, le projet urbain Brazza ambitionne de développer

419 505 m² surface de plancher (SDP) décomposés comme suit :

- 306 125 m² SDP de logements correspondant à 4 683 logements au total avec 35% de logements locatifs sociaux, 45% logements libres, 20% logements en accession abordable,
- 35 637 m² SDP d'artisanat et activités productives,
- 22 011 m² SDP d'équipements publics,
- 7 726 m² SDP dédiées à la culture et aux loisirs,
- 3 433 m² SDP d'hôtels et restauration,
- 10 042 m² SDP de commerces de proximité,
- 24 531 m² SDP de bureaux.

2.3. Le programme des espaces et équipements publics

Pour accompagner la création de nouveaux logements destinés à accueillir près de 9000 nouveaux habitants, un nombre conséquent d'équipements publics est prévu. Ces nouveaux équipements occuperont les places programmatiques. Ils seront réalisés par Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux pour les futurs habitants :

- un groupe scolaire, une crèche et structure d'animation sur l'ilot D4,

- un groupe scolaire et une crèche avec potentiellement une programmation culturelle qui resterait à préciser, sur l'îlot B8,
- un équipement sportif sur l'îlot C15,
- un établissement scolaire sur l'îlot Ce4-2,
- une vélo-station sur l'îlot G2.

Les espaces publics se composeront de larges lanières plantées, de places programmiques et d'un nouveau réseau viaire.

2.4. Le phasage du projet

Il est prévu de réaliser ce projet en trois phases. La première phase s'échelonne de 2021 à 2026, la seconde phase de 2026 à 2028 et la troisième phase démarrera à partir de 2028.

3. L'incidence de la DUP sur le bilan d'aménagement

3.1. L'appréciation sommaire des dépenses

L'appréciation des dépenses fait apparaître, de manière la plus juste possible, le coût total de l'opération, et en particulier :

- le coût des travaux, des ouvrages et des aménagements projetés,
- le coût des acquisitions foncières,
- le coût des mesures compensatoires (préservation du sol, protection acoustique, signalisation, éclairage, sécurité, etc.).

3.2. Le coût total prévisionnel de l'opération

Les dépenses prévisionnelles totales de l'opération sont évaluées à 220 267 000 € TTC. Elles comprennent :

- les frais d'études préalables nécessaires à la réalisation de l'opération, notamment des études dont l'exécution accompagne la réalisation de l'opération, telles que la mission d'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) sur le volet programmation, réalisation et suivi architectural, et les études techniques et réglementaires des marchés de MOE, pour un montant prévisionnel global de 8 580 000 € TTC.
- les frais liés aux études et à la mise en œuvre des mesures environnementales (réduction et compensation) représentent un coût de 122 000 € TTC et les coûts liés à la mise en œuvre et au suivi des mesures de compensation et accompagnement un montant de 420 000 € TTC,
- Les frais d'acquisition et de libération des sols permettant la réalisation des îlots à bâtir et des espaces et équipements publics à réaliser sous maîtrise d'ouvrage des collectivités, pour un montant prévisionnel global de 85 300 000 € TTC, aléas compris en tenant compte de l'estimation sommaire et globale transmise par la Direction Immobilière de l'Etat,
- les frais d'aménagement, c'est-à-dire les travaux de dépollution et de Voirie réseaux divers (VRD) ainsi que les honoraires de la Maîtrise d'œuvre (MOE), sous maîtrise d'ouvrage des collectivités (équipements propres et d'intérêt général) pour un montant prévisionnel global de 64 340 000 € TTC, aléas compris,
- les frais de construction des équipements de superstructures comprenant les honoraires de la MOE, pour un montant prévisionnel global de 48 710 000 € TTC, aléas compris,
- les reversements de participations entre collectivités d'un montant prévisionnel de 12 795 000€ TTC.

Les dépenses présentées tiennent compte des dépenses passées (depuis 2011, date de création de l'opération) et prévisionnelles (jusqu'à 2030).

3.3. Les recettes prévisionnelles de l'opération

Les recettes prévisionnelles totales de l'opération sont évaluées à 122 665 000 € TTC. Elles comprennent :

- les cessions foncières, pour un montant prévisionnel de 49 900 000 € TTC pour Bordeaux Métropole et de 35 500 000 € TTC pour la ville de Bordeaux,

- les participations et subventions diverses, pour un montant prévisionnel de 37 265 000 € TTC.

4. Justification du projet

4.1. Le pari retenu

Le plan guide du projet d'aménagement a été actualisé en 2019 grâce aux différentes phases d'études et de réflexion en intégrant les apports de la concertation. Il constitue avec la Charte Brazza, le socle de l'opération d'aménagement, de son évaluation environnementale et du dossier d'enquête préalable à la DUP.

- Un projet qui participe à la mise en œuvre des politiques métropolitaines

Le projet Brazza intègre la mise en œuvre des politiques métropolitaines dans les domaines de l'habitat, du développement économique et de la mobilité.

En matière d'habitat, le projet contribue à l'effort de production de logements attendue sur la Métropole. Il favorise la mixité sociale en dédiant 55% de la surface de logements créée au développement d'une offre locative sociale et à de l'accession maîtrisée (abordable ou sociale). Il contribue par ailleurs à la recherche d'innovation en matière d'habitat avec la création d'une offre de volumes capables.

En matière de développement économique, le projet fait le pari de la mixité fonctionnelle en intégrant de l'activité productive de type artisanat en cœur du tissu urbain. Les prix de sortie de ces locaux sont plafonnés afin de favoriser l'installation des artisans. Il favorise également le développement de programmes socio-culturels (ancien secteur Soferti) et l'émergence d'un pôle de loisirs (Cathédrale des sports), vecteurs d'emploi et de dynamisme économique.

En matière de mobilité, le projet promeut le développement d'une mobilité apaisée en cœur de quartier favorisant la pratique des modes actifs (en particulier du vélo) et en limitant la place de la voiture en instaurant notamment une large zone de rencontre. Le quartier est par ailleurs bordé par le Réseau Express Vélo (REVe) et une vélo-station est prévue sur la place Andrée Chedid. Enfin le projet est traversé par la future ligne de Transports Collectifs en Site Propre (TCSP) reliant le pont Chaban-Delmas au pont Simone Veil.

- Un projet intégré à son environnement

Le projet a été élaboré en tenant compte des enjeux environnementaux. Par sa nature même, il contribue à une large dépollution du site.

Le projet contient une forte dimension paysagère fondée sur les partis suivants :

- création de trois grands mails paysagers en conservant selon leur état et selon les contraintes de la mise en œuvre du projet les alignements d'arbres déjà existants,
- plantation de 5 000 arbres,
- principe d'extension des principes paysagers aux parcelles privées à travers la réalisation de jardins collectifs et individuels,
- renaturation de la brazzaligne, ancien sillon ferroviaire aménagé en promenade paysagère,
- conservation et valorisation d'une partie du bois rudéral,
- absence d'artificialisation des sols supplémentaires liée au projet.

En matière de constructions, les bâtiments neufs répondront à des exigences fortes en termes de performance énergétique et de types de matériaux utilisés. Les constructions de la seconde phase viendront encore améliorer le bilan des constructions en répondant aux exigences du label « Bâtiment Frugal Bordelais ».

4.2. Justification de l'utilité publique

L'élaboration du plan guide a mis en avant :

- la nécessité d'aménager et de renaturer un quartier implanté sur une friche industrielle polluée et inondable en réalisant des espaces publics généreux (le parkway, les lanières, la brazzaligne), vecteurs d'usages, de mobilités et participant

- au système hydraulique du quartier,
- la nécessité d'offrir différents modes d'habiter, une mixité fonctionnelle et sociale en veillant à une production suffisante de logements abordables et locatifs sociaux et en réintégrant au sein du tissu urbain des fonctions productives,
 - la nécessité de favoriser l'expression des modes actifs et l'accès aux transports en commun en permettant notamment le passage de la ligne pont à pont,
 - la nécessité de répondre aux besoins des futurs habitants du quartier et de leurs enfants en matière d'établissements scolaires et sportifs (crèches, écoles maternelles et élémentaires, structure d'animation, gymnase), et de lieux de sociabilisation (animation des places).

Bordeaux Métropole a décidé de mettre en œuvre une procédure de Déclaration d'utilité publique afin de permettre la réalisation de son opération d'aménagement, qui implique la maîtrise des fonciers nécessaires à la réalisation des espaces publics et à la sortie des prochaines phases du projet. Cette maîtrise est un préalable à la réalisation de projets métropolitains connexes au quartier comme le parkway, la brazzaligne ou la ligne pont à pont.

Le périmètre de DUP est institué sur l'emprise totale de l'opération afin de traiter de façon globale le foncier. Malgré la procédure de DUP engagée, Bordeaux Métropole privilégiera autant que possible les négociations amiables. La procédure d'expropriation ne sera utilisée qu'en cas d'échec de ces négociations. L'enquête parcellaire conjointe identifie précisément les biens et propriétaires concernés par la procédure.

La DUP est demandée au bénéfice du maître d'ouvrage, Bordeaux Métropole.

Dans ces conditions, le projet urbain Brazza de Bordeaux répond à un objectif d'intérêt général qui justifie l'intervention de l'action publique et le lancement d'une procédure d'utilité publique pour permettre sa réalisation.

A cet effet, le Conseil de Bordeaux Métropole est appelé à solliciter auprès de Madame la Préfète de la Gironde, l'ouverture d'une enquête publique unique au sens de l'article L.123-6 du Code de l'environnement, regroupant l'enquête publique environnementale relative à la DUP du projet urbain Bordeaux-Brazza et l'enquête publique parcellaire relative à la cessibilité des fonciers nécessaires à la poursuite du projet, sur la base des dossiers qui lui seront transmis, incluant les pièces suivantes :

- a) la note de présentation non technique du projet, permettant une meilleure compréhension de la procédure d'enquête publique par le grand public, au travers de la présentation du projet ainsi que des différentes pièces composant le dossier (L.123-6 du Code de l'environnement),
- b) le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :
 - pièce I : la mention des textes régissant l'enquête et indiquant la façon dont celle-ci s'insère dans la procédure administrative relative à l'opération considérée, ainsi que les décisions / autorisations pouvant être adoptée au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre ces décisions,
 - pièce II : le plan de situation permettant de localiser le projet par rapport à l'ensemble de la commune de Bordeaux (R. 112-4 du Code de l'expropriation),
 - pièce III : la notice explicative présentant les aspects juridiques, matériels, géographiques de l'opération. Elle fait ressortir l'objet de l'opération et démontre l'utilité publique du projet (R. 112-6 du Code de l'expropriation),
 - pièce IV : le plan général de travaux, établi à une échelle permettant au public d'avoir une idée exacte des travaux envisagés et de visualiser l'emprise du projet. Il fait apparaître clairement la disposition d'ensemble des équipements projetés et le périmètre des travaux,
 - pièce V : les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
 - pièce VI : l'appréciation sommaire des dépenses permettant aux intéressés de s'assurer que les travaux, compte tenu de leur coût total réel tel que défini au moment de l'enquête, ont un caractère d'utilité publique. L'appréciation indique

notamment le montant nécessaires à la réalisation de l'opération, mais également le montant des travaux à réaliser (R. 112-4 du Code de l'expropriation),

- pièce VII : l'évaluation environnementale du projet urbain comprenant notamment le Porter A Connaissance n°7 "Dossier DUP – Plan-Guide n°2 de 2019", qui rend compte des modifications du Plan-Guide par rapport à la version de 2017 intégrée dans le Dossier d'Autorisation Environnementale (DAE). Les conséquences de ces évolutions sur les prescriptions de l'évaluation environnementale sont également présentées dans ce document,
- les annexes : arrêté préfectoral d'autorisation environnementale du projet urbain Brazza n°2019/07/23 du 1er août 2019, arrêté préfectoral modificatif n°2019/08/05-198 du 20 août 2019, déclaration de projet n°2020-45 du 24 janvier 2020 de Bordeaux Métropole, rapport d'enquête et avis du Commissaire Enquêteur de mai 2019, délibération métropolitaine du 26 janvier 2018 n°2018-31 d'adoption du bilan de la concertation et délibération métropolitaine du 27 novembre 2015 déclarant le projet Brazza d'Intérêt métropolitain.

c) le dossier d'enquête parcellaire (R. 131-3 du Code de l'expropriation) :

- pièce I : l'état parcellaire permettant l'identification des propriétaires et ayants droit pour chaque parcelle comprise dans l'emprise du projet,
- pièce II : le plan parcellaire indiquant l'ensemble des terrains concernés par l'opération d'expropriation.

Bordeaux Métropole assurera la conduite des procédures administratives, en lien avec les services de l'Etat compétents, visant à l'obtention des arrêtés d'utilité publique et de cessibilité, ainsi que les procédures judiciaires lui permettant de s'assurer la maîtrise foncière.

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 L5217-2 du Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles L.110-1 et R. 131-2,

VU les articles L.122-1-1 et suivants du Code de l'environnement,

VU la délibération n°2012/0802 en date du 23 novembre 2012, par laquelle la Communauté urbaine de Bordeaux a instauré une taxe d'aménagement majorée de 20% sur le secteur Bordeaux-Brazza au regard de son développement et du volume des investissements publics rendus nécessaires pour son aménagement,

VU la délibération n°2014/0735 en date du 28 novembre 2014, par laquelle la Communauté urbaine de Bordeaux a limité la taxe d'aménagement majorée sur le secteur Bordeaux-Brazza à un taux de 10% au regard des objectifs de mixité fonctionnelle (accueil d'activités) et sociale, et du réajustement du volume des investissements publics,

VU la délibération n°2015-745 en date du 27 novembre 2015, par laquelle Bordeaux Métropole a porté la définition de l'intérêt métropolitain,

VU le Plan local d'urbanisme révisé en date du 24 février 2017,

VU la délibération n°2018/31 en date du 26 janvier 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation et les caractéristiques principales du projet d'aménagement Brazza,

VU la délibération n°2020-45 en date du 24 janvier 2020, par laquelle Bordeaux Métropole a déclaré d'intérêt général le projet urbain Brazza,

VU l'estimation sommaire et globale n° 2020-330063V1260 réalisée par la Direction régionale des finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde en date du 30 avril 2021,

VU le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire tenus à la disposition des conseillers métropolitains qui souhaiteraient les consulter à la Cité municipale pour Bordeaux Métropole, Direction de l'urbanisme (4ème étage - de 9h à 17h),

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE pour permettre la poursuite de l'opération Bordeaux-Brazza, il est nécessaire d'engager une procédure de Déclaration d'utilité publique, afin de pouvoir procéder aux acquisitions foncières par voie d'expropriation en l'absence de réalisation par voie amiable,

CONSIDERANT QU'il revient à Bordeaux Métropole de saisir Madame la Préfète,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser Monsieur le Président à requérir, auprès de Madame la Préfète de la Gironde, l'ouverture de l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité,

Article 2 : de demander à Madame la Préfète la Déclaration d'utilité publique pour l'opération Bordeaux-Brazza et la cessibilité des terrains nécessaires, en vue de la réalisation des travaux envisagés et de permettre à Bordeaux Métropole de procéder, si nécessaire, aux acquisitions par voie d'expropriation,

Article 3 : d'approuver le dossier d'enquête publique unique préalable à la Déclaration d'utilité publique du projet Brazza et à la cessibilité des fonciers nécessaires à la poursuite de l'opération,

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président à accomplir toutes les formalités entraînées par cette opération et à signer les actes et tous les autres documents à intervenir.

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

Contre : Monsieur MORISSET

Ne prend pas part au vote : Madame RECALDE

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

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 31 MARS 2022</p> <p>PUBLIÉ LE : 31 MARS 2022</p>	<p>Pour expédition conforme, la Vice-présidente, Madame Christine BOST</p>
---	---