	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 1 décembre 2023	N° 2023-534

Convocation du 24 novembre 2023

Aujourd'hui vendredi 1 décembre 2023 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, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, Mme Marie-Claude NOEL, 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. Jean-Baptiste THONY, M. Alexandre RUBIO, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Patrick BOBET, M. Christophe DUPRAT, M. Michel LABARDIN, M. Jérôme PESKINA, M. Michel POIGNONEC, M. Franck RAYNAL, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stéphanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha 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, M. Gilbert DODOGARAY, 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, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Pascale PAVONE, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Bastien RIVIERES, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Patrick LABESSE à Mme Anne LEPINE
M. Jean-François EGRON à Mme Nathalie LACUEY
M. Baptiste MAURIN à M. Alexandre RUBIO
Mme Agnès VERSEPUY à M. Christophe DUPRAT
M. Dominique ALCALA à M. Max COLES
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Camille CHOPLIN
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Pascale PAVONE
Mme Marie RECALDE à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON


EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à Mme Claudine BICHET jusqu'à 11h et de 15h42 à 18h06
Mme Christine BOST à M. Stéphane DELPEYRAT de 13h15 à 13h35 et de 14h45 à 15h14
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Christine BOST à partir de 17h18
M. Alain GARNIER à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH de 15h44 à 17h14 et à partir de 19h17
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Bastien RIVIERES à partir de 13h
Mme Andréa KISS à Mme Béatrice DE FRANÇOIS à partir de 19h02
Mme Delphine JAMET à Mme Brigitte BLOCH à partir de 14h45
M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET à partir de 17h
Mme Josiane ZAMBON à M. Alain ANZIANI à partir de 19h12
M. Jérôme PESKINA à M. Franck RAYNAL à partir de 17h
M. Michel POIGNONEC à M. Michel LABARDIN à partir de 14h45
M. Franck RAYNAL à M. Jérôme PESKINA de 13h16 à 13h35 et de 14h45 à 15h27
M. Emmanuel SALLABERRY à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 17h
Mme Géraldine AMOUROUX à M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à partir de 17h20
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY à partir de 18h41
Mme Fatiha BOZDAG à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 17h
Mme Pascale BRU à Mme Typhaine CORNACCHIARI à partir de 17h18
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY de 10h15 à 13h35
M. Gérard CHAUSSET à M. Serge TOURNERIE à partir de 17h42
Mme Typhaine CORNACCHIARI à M. Bruno FARENIAUX de 12h à 13h35
Mme Laure CURVALE à Mme Eve DEMANGE à partir de 17h37
M. Olivier ESCOTS à M. Jean-Claude FEUGAS de 14h45 à 17h39
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET à partir de 16h15
M. Gilbert DODOGARAY à Jean TOUZEAU à partir de 19h12
M. Bruno FARENIAUX à Mme Véronique FERREIRA à partir de 17h55
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET jusqu'à 12h30
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Simone BONORON à partir de 11h30
Mme Anne-Eugénie GASPAS à M. Frédéric GIRO jusqu'à 11h
M. Frédéric GIRO à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 14h45
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI à partir de 15h20
M. Radouane JABER à M. Guillaume MARI jusqu'à 10h30
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Sylvie JUQUIN de 10h30 à 13h
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS jusqu'à 10h35
M. Jacques MANGON à M. Fabrice MORETTI à partir de 15h50
M. Guillaume MARI à M. Radouane JABER à partir de 18h56
M. Thierry MILLET à M. Fabrice MORETTI de 14h45 à 15h40
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY à partir de 18h44
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC de 11h10 à 13h35
M. Patrick PUJOL à M. Christian BAGATE à partir de 14h45
M. Fabien ROBERT à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 15h50

Mme Nadia SAADI à M. Didier CUGY à partir de 14h59
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Amandine BETES à partir de
18h18
M. Thierry TRIJOLET à Mme Stéphanie ANFRAY à partir de 18h21

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 1 décembre 2023	<i>Délibération</i>
	Direction administrative et financière - Pôle ter Sud	<i>N° 2023-534</i>

GRADIGNAN - ZAC CENTRE VILLE - modification du dossier de réalisation et du programme des équipements publics - Décision - Approbation

Monsieur Stéphane PFEIFFER présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibérations n°2018-163 du 23 mars 2018 et n°2018-265 et n°2018-266 du 27 avril 2018, Bordeaux Métropole compétente en matière de Zone d'aménagement concerté (ZAC) a approuvé respectivement le dossier de réalisation de la ZAC du centre-ville de Gradignan, le programme des équipements publics (PEP), et a décidé de confier l'aménagement de cette opération à la Société publique locale (SPL) « La Fabrique Métropolitaine » dans le cadre d'un contrat de prestations intégrées prenant la forme d'une concession d'aménagement.

Les objectifs de la ZAC

Il est envisagé, au sein de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) centre-ville de Gradignan, un ambitieux programme d'équipements publics.

En effet, pour répondre aux besoins actuels et futurs des habitants et usagers, l'opération prévoit notamment la reconstitution de l'offre existante et une offre complémentaire pour répondre aux besoins des futurs habitants au travers d'un nouveau groupe scolaire en centre-ville, la reconstitution et l'agrandissement d'un gymnase, la restructuration d'équipements de proximité : Etablissement public pour l'animation des jeunes à Gradignan (EPAJG), le Bureau information jeunesse (BIJ), ...

Au-delà de ces équipements de superstructure, le projet porte également la création de nouveaux parcs publics : le parc linéaire connecté au parc de l'Ermitage (avenue Charles et Emile Lestage) et au bois de Cotor-Laburthe au nord, la plaine des sports à l'entrée de la Cité-Jardin, écrin vert accueillant également le futur gymnase.

Enfin, pour répondre aux nouveaux besoins, il est prévu l'adaptation des réseaux et voies existants (voies de la Cité-Jardin, avenue Lestage, allée des Pins, ...) en plus de la création de nouvelles voies (desserte du nouveau groupe scolaire sur le site de la Clairière, voie traversante entre l'avenue Lestage et l'avenue Larrieu...).

Le programme des équipements publics d'infrastructure initial (délibération n°2018-266) :

Equipements publics d'infrastructures							
Désignation	Maîtrise d'ouvrage	Domanialité future	Futur gestionnaire	Montant € HT*	Modalités de financement		
					ZAC	Bordeaux Métropole	Ville
Parc Linéaire							
Parc Linéaire	Aménageur	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole / Ville	6 206 351	2 854 922	3 347 848	3 581**
Plaine des Sports							
Plaine des Sports	Aménageur	Ville	Ville	6 596 072	4 353 407	/	2 242 664
Secteur Cité Jardin							
Requalification de la Place Victor Hugo et des rues Alfred de Musset et Anatole France	Aménageur	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole / Ville	2 233 825	223 382	1 811 049	199 393**
Requalification voiries maintenues (Alfred de Vigny, Lamarine), Requalification de la Place Victor Hugo, Suppression de voiries, Boucle Lamarine (création)	Aménageur	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole / Ville	2 715 630	2 715 630	/	/
Secteur Ermitage-Clairière							
Avenue Charles et Emile Lestage (requalification).	Aménageur	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole / Ville	887 421	88 742	738 813	59 866**

Equipements publics d'infrastructures							
Désignation	Maîtrise d'ouvrage	Domanialité future	Futur gestionnaire	Montant € HT*	Modalités de financement		
					ZAC	Bordeaux Métropole	Ville
Allée de l'Ermitage (requalification/création).	Aménageur	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole / Ville	1 645 915	161 651	1 450 375	33 890**
Chemin des écoles section 2 (création).	Aménageur	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole / Ville	495 450	297 270	187 282	10 898**
Voie de l'îlot témoin (création), Stationnement Larrieu (création), Square de l'église (requalification), Chemin des écoles section 1 (création)	Aménageur	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole / Ville	3 687 350	3 687 350	/	/
Secteur Laurenzane							
Allée des Pins (requalification), Allée du Chat qui danse (requalification)	Aménageur	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole / Ville	1 968 677	1 968 677	/	/

Le programme des équipements publics de superstructure initial (délibération n°2018-266) :

Equipements publics de superstructures							
Désignation	Maîtrise d'ouvrage	Domanialité future	Futur gestionnaire	Montant € HT	Modalités de financement		
					ZAC	Bordeaux Métropole	Ville de Gradignan
Groupe scolaire Centre-ville (équipement nouveau et reconstitution) : groupe scolaire de 17 classes dont 9 répondants aux besoins de l'opération	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole	Ville	8 500 000	/	3 600 000	4 900 000
Groupe scolaire Sud (reconstitution) : groupe scolaire de 12 classes	Ville	Ville	Ville	6 000 000	/	/	6 000 000
Gymnase (reconstitution et agrandissement) d'une surface prévisionnelle d'environ de 1 900m ² SDP	Ville	Ville	Ville	3 600 825	1 080 248	700 000	1 820 577
EPAJ / salle de musique (reconstitution et agrandissement) : mutualisation des équipements sur une surface prévisionnelle d'environ 500m ²	Ville	Ville	Ville	1 343 118	268 624	/	1 074 494
Equipements publics du centre-ville (BIJ, PIT, PLIE) (reconstitution)	Ville	Ville	Ville	657 900	65 790	/	592 110

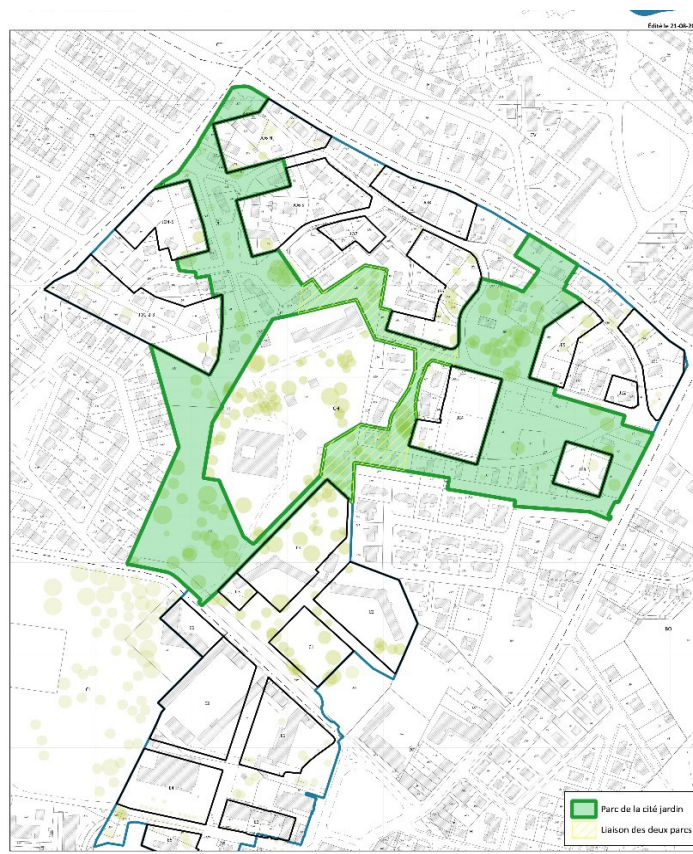
La modification du programme des équipements publics

Le projet de programme des équipements publics a été arrêté initialement en 2018 en lien avec l'approbation du dossier de réalisation. Il était alors précisé « *qu'un modificatif pourra être réalisé en cas d'évolution du projet, des équipements ou encore de l'affectation des participations et/ou de leurs montants.* »

Aujourd'hui, l'avancement des études de maîtrise d'œuvre urbaine nécessite une modification du projet de programme des équipements publics du dossier de réalisation.



Plan Dossier de réalisation (2018) équipe Alphaville



Plan masse révisé (2023) équipe uapS

Le plan guide a été réinterrogé afin d'améliorer la desserte en mode doux au cœur de la Cité Jardin. L'ensemble du quartier de la Cité jardin sera irrigué par une continuité paysagère, accessible aux piétons et deux roues d'Est en Ouest et du Nord au Sud. Ainsi les deux parcs distincts prévus initialement : le « Parc linéaire » et la « Plaine des sports » sont réunis en un seul ouvrage : le « Parc de la Cité jardin » qui se connecte aux différents parcs de la ville (parc de l'Ermitage à l'Ouest, bois de Laburthe au Nord...) et permet de créer un espace tout mode de déplacement justifiant une maîtrise d'ouvrage métropolitaine de l'ensemble de l'équipement. Cet ouvrage permettant de créer un espace tout mode de déplacement devient un axe d'autant plus structurant, véritable lien inter-quartier.

Les précisions apportées au plan-guide ainsi que la réévaluation des coûts prévisionnels des équipements publics ont pour conséquence de modifier les montants et les affectations des participations détaillés ci-après.

Le programme des équipements publics d'infrastructure est modifié comme suit :

Modification ci-après seulement sur la 1ere ligne « Parc » avec le regroupement de deux ouvrages initialement distincts en un seul ouvrage « Parc de la cité jardin »

Equipements publics d'infrastructures							
Désignation	Maîtrise d'ouvrage	Domanialité future	Futur gestionnaire	Montant € HT*	Modalités de financement		
					ZAC	Bordeaux Métropole	Ville
Parc							
Parc de la Cité Jardin (anciens parc linéaire et plaine des sports réunis)	Aménageur	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole / Ville	12 802 423	7 208 329	5 486 101	107 992**
Secteur Cité Jardin							
Requalification de la Place Victor Hugo et des rues Alfred de Musset et Anatole France	Aménageur	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole / Ville	2 233 825	223 382	1 811 049	199 393**
Requalification voiries maintenues (Alfred de Vigny, Lamartine), Requalification de la Place Victor Hugo, Suppression de voiries, Boucle Lamartine (création)	Aménageur	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole / Ville	2 715 630	2 715 630	/	/
Secteur Ermitage-Clairière							
Avenue Charles et Emile Lestage (requalification).	Aménageur	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole / Ville	887 421	88 742	738 813	59 866**
Allée de l'Ermitage (requalification/création).	Aménageur	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole / Ville	1 645 915	161 651	1 450 375	33 890**

Equipements publics d'infrastructures							
Désignation	Maîtrise d'ouvrage	Domanialité future	Futur gestionnaire	Montant € HT*	Modalités de financement		
					ZAC	Bordeaux Métropole	Ville
Chemin des écoles section 2 (création),	Aménageur	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole / Ville	495 450	297 270	187 282	10 898**
Voie de l'ilot témoin (création), Stationnement Larrieu (création), Square de l'église (requalification), Chemin des écoles section 1 (création)	Aménageur	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole / Ville	3 687 350	3 687 350	/	/
Secteur Laurenzane							
Allée des Pins (requalification), Allée du Chat qui danse (requalification)	Aménageur	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole / Ville	1 968 677	1 968 677	/	/

*Ces couts comprennent l'ensemble des dépenses nécessaires (travaux, aléas, maîtrise d'œuvre, acquisitions foncières...)

**Cout relatifs aux compétences communales en termes d'éclairage.

Le programme des équipements publics de superstructure est modifié comme suit :

Le programme des équipements publics de superstructure évolue à la marge :

- intégration d'une classe ULIS + le périscolaire dans le groupe scolaire du centre,
- intégration d'une classe dans le groupe scolaire du sud,
- l'Epajg n'est plus intégré dans un ensemble bâti mixte (cinéma...) : bâtiment isolé.

L'estimation des couts de réalisation datant de 2018 est réévaluée et par conséquent les participations ZAC/Bordeaux Métropole/ville de Gradignan évoluent au prorata (la règle de répartition est inchangée).

Equipements publics de superstructures							
Désignation	Maîtrise d'ouvrage	Domanialité future	Futur gestionnaire	Montant € HT	Modalités de financement		
					ZAC	Bordeaux Métropole	Ville de Gradignan
Groupe scolaire Centre-ville (équipement nouveau et reconstitution) : groupe scolaire de 17 classes (dont 9 répondants aux besoins de l'opération) + 1 classe ULIS + périscolaire	Bordeaux Métropole (Délégué à la Ville)	Bordeaux Métropole	Ville	12 700 000	/	4 689 000	8 011 000
Groupe scolaire Sud (reconstitution) : groupe scolaire de 12 classes + 1 classe	Ville	Ville	Ville	9 150 000	/	249 567	8 900 433
Gymnase (reconstitution et agrandissement) d'une surface prévisionnelle d'environ de 1 900m ² SDP	Ville	Ville	Ville	5 000 000	2 700 000	800 000	1 500 000
EPAJ / salle de musique (reconstitution et agrandissement)	Ville	Ville	Ville	2 500 000	500 000	/	2 000 000
Equipements publics du centre-ville (BIJ, PIT, PLIE) (reconstitution)	Ville	Ville	Ville	855 270	85 527	/	769 743

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 de l'urbanisme notamment l'article L300-5, R.311-7, R.311-8, R.311-5 et R.311-9,
VU la délibération cadre n°2007/0451 du Conseil de Communauté du 22 juin 2007 sur la conduite et les conditions de réalisation des opérations d'aménagement,

VU la délibération métropolitaine n°2016/634 du 21 octobre 2016, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de concertation relative au projet de ZAC Centre-Ville de Gradignan,

VU la délibération métropolitaine n°2017/477 du 7 juillet 2017, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de création de la ZAC Centre-Ville de Gradignan,

VU la délibération métropolitaine n°2018/163 en date du 23 mars 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Centre-Ville de Gradignan,

VU la délibération métropolitaine n°2018/265 en date du 27 avril 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le programme des équipements publics de la ZAC Centre-Ville de Gradignan,

VU la délibération métropolitaine n°2018/266 en date du 27 avril 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a désigné la Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) aménageur de la ZAC en approuvant le traité de concession d'aménagement,

VU le traité de concession publique « Gradignan ZAC Centre-Ville de Gradignan » notifié le 30 août 2018 à la SPL La FAB,

VU la délibération métropolitaine n° 2019-576 du 27 septembre 2019 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le compte rendu financier (CRF) 2018 et l'avenant n° 1 au traité de concession,

VU la délibération métropolitaine n° 2019-397 du 27 novembre 2020 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le compte rendu financier (CRF) 2019,

VU la délibération métropolitaine n° 2021-707 du 25 novembre 2021 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le compte rendu financier (CRF) 2020 et l'avenant n°2 au traité de concession,

VU la délibération métropolitaine n° 2022-612 du 24 novembre 2022 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le compte rendu financier (CRF) 2021,

VU la délibération de la ville de Gradignan n° 23–10–16-03 du 16 octobre 2023 par laquelle la ville a approuvé par avenant la modification de la convention de participation financière entre la commune, Bordeaux Métropole, et la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE pour la réalisation de l'opération sur le centre-ville de Gradignan, il est nécessaire de modifier le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ainsi que les modalités prévisionnelles de financement établis dans le dossier initial, conformément aux articles R.311-7 et R.311-8 du Code de l'urbanisme,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le dossier de réalisation modificatif de la ZAC centre-ville de Gradignan,

Article 2 : de valider le programme des équipements publics modifié,

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à procéder aux formalités de publicité de la présente délibération conformément aux articles R311-9 et R311-5 du Code d'Urbanisme.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Madame CURVALE, Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU;

Ne prend pas part au vote : Madame BOST, Monsieur ROSSIGNOL-PUECH, Monsieur TOUZEAU, Madame NOEL, Monsieur PUYOBRAU, Monsieur THONY, Monsieur RUBIO, Monsieur PEScina, Madame BRU, Madame CORNACCHIARI, Monsieur LAMARQUE, Madame LEPINE, Monsieur MANGON, Monsieur RAUTUREAU, Monsieur RIVIERES, Madame SAADI

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 1 décembre 2023

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 8 DÉCEMBRE 2023</p> <p>DATE DE MISE EN LIGNE : 8 DÉCEMBRE 2023</p>	<p>Pour expédition conforme, le Conseiller délégué, Monsieur Stéphane PFEIFFER</p>
---	---