	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 1 décembre 2023	N° 2023-527

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 Rive droite	<i>N° 2023-527</i>

Ambarès-et-Lagrange -Dossier de réalisation de la ZAC centre-ville -Mise à jour du programme de constructions - Mise à jour et approbation du programme des équipements publics - Dossier modificatif n° 2 - Approbation - Décision

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1. Présentation du projet, de son contexte et de ses évolutions

La position géographique de la commune d'Ambarès-et-Lagrange, « à l'entrée » de la presqu'île d'Ambès, n'est pas sans incidence sur son organisation. Le territoire d'Ambarès-et-Lagrange est un territoire pivot :

- entre l'urbain et le « rurbain » (dans et hors agglomération),
- entre l'agglomération bordelaise et un vaste espace naturel préservé et en partie sauvage où la présence de ruisseaux et de zones humides sont autant de contraintes mais aussi d'atouts,
- entre secteurs à forte concentration d'activités lourdes (Bassens) et de zones résidentielles très protégées.

Bordeaux Métropole (antérieurement Communauté Urbaine de Bordeaux) a décidé, en accord avec la ville d'Ambarès-et-Lagrange et par délibération du 14 octobre 2005, la création de la Zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) "centre-ville" sur le territoire de la commune d'Ambarès-et-Lagrange. La réalisation de cette opération a été concédée à Aquitanis par délibération du Conseil de Communauté en date du 23 novembre 2007.

La commune d'Ambarès-et-Lagrange comptabilise environ 18.000 habitants en 2020 ce qui positionne Ambarès-et-Lagrange immédiatement après les trois grandes communes de la rive droite, Lormont, Cenon, Floirac. Cette croissance démographique impose des niveaux de services publics nouveaux, des économies d'échelle et une diversité d'équipements qui vont de pair avec une maîtrise de l'étalement urbain et un renforcement de la centralité.

Le projet urbain repose donc sur une ambition et des objectifs partagés avec la ville d'Ambarès-et-Lagrange et Aquitanis en matière de composition urbaine, de production de logements, d'excellence écologique et de co-design des projets.

Permettant une affirmation de la centralité d'Ambarès et une diversification des conditions d'accueil résidentiel, la ZAC centre-ville contribue à relever plusieurs enjeux :

- une **exigence identitaire**, tenant en la recomposition des espaces publics du centre-ville et un accroissement de son offre de service de proximité,
- le **développement et la diversification de l'offre résidentielle**, tant en termes de fonctions, de typologies de programmes et de situations habitantes, pour une ville du vivre ensemble,
- un **niveau pertinent d'équipements publics et de services**, en lien avec les cheminements et la desserte du centre-ville autour de la place de la République, pour une ville attractive,
- une **valorisation du site de la vallée du Guâ** et de son rapport à la ville développée, là où la ville nature invite à une nouvelle nature de ville.

Le projet urbain se décline en 5 secteurs opérationnels, constitutifs du caractère multi-sites de la ZAC :

- Site A de centre-ville comprenant 3 secteurs :
 - . le secteur A, dit « quartier du Parc du Guâ » (environ 12 hectares),
 - . le secteur D, dit « quartier du parc Kelheim » (environ 1,8 hectare),
 - . le secteur E, dit « cœur de ville » (environ 3,5 hectares).
- Site B - secteur B, dit « quartier de la Mouline » (environ 5,2 hectares),
- Site C - secteur C, dit « quartier du clos du Prieuré » (environ 1,8 hectare),

Le secteur A « Quartier du parc du Guâ » est la dernière phase de la ZAC d'Ambarès centre-ville. Sa situation géographique ainsi que son programme de constructions en fait un secteur déterminant du projet urbain. Situé en lisière de cœur de ville, le site est bordé par l'espace naturel de l'estey du Guâ. Le projet d'aménagement vise à mettre en relation le centre-ville et l'espace naturel du Guâ, lequel par ce biais sera révélé. Le secteur A prévoit 163 logements dont 117 logements attribués au promoteur Réalités et 46 logements sociaux dont 35 logements locatifs sociaux et 11 logements en accession sociale. Le foncier est quasiment maîtrisé. Le secteur A a fait l'objet d'un dépôt de dossiers environnementaux : dossier loi sur l'eau, autorisation de défrichement, dossier de dérogation aux habitats et espèces protégées, le tout déposé à la fin de l'été 2023.

2. *Objet et justification du modificatif de l'opération de ZAC (dossier en annexe 1)*

Depuis le dossier originel, le projet d'aménagement du secteur A a vu son périmètre opérationnel se réduire. Il prévoit actuellement la réalisation d'environ 163 logements regroupés sur 5 îlots desservis par des voies de circulations douces et une voie Nord-Sud, transversales de l'allée du Guâ, voie principale assurant la desserte de ce nouveau quartier.

Le présent dossier de réalisation modificatif apporte au cadre opérationnel et programmatique initial des modifications à la marge et donc sectorisées, exposées ci-après. De sorte qu'il figure comme un complément au dossier modificatif n°1 de 2016 pour les secteurs B et E. Le présent dossier apporte donc des compléments au dossier de réalisation initial de 2006 pour le secteur A en proposant principalement une adaptation mineure du Programme des constructions (PGC), ainsi que du Programme des équipements publics (PEP).

3. Programme Global des Constructions (PGC)

Ainsi, alors que le programme global des constructions de la ZAC au dernier dossier de réalisation modificatif 2016 prévoyait 370 logements pour une SDP de 32 953 m², dont 3 400 m² de commerces et services, le programme mis à jour porte ici sur 390 logements pour une SDP de 31 908 m² dont 3 050 m² de commerces et services, soit une baisse d'environ 0,6% du programme initial en termes de surface constructible (logement).

L'essentiel du programme consiste en la réalisation d'un tissu urbain résidentiel avec **90 %** de la SDP affectée au logement. Pour **390** logements : **40 %** de la SDP logements est dédiée locatif social (PLUS/PLUS-RO et PLAI – 46,6 % en nombre) et **8,5 %** au logement en accession sociale (7,7 % en nombre), soit un total de 48,5% de la SDP logements développée au sein de la ZAC dédiée aux logements locatifs conventionnés (54,3% en nombre). L'accession libre représente **51,5%** de la SDP, soit 45,7 % en nombre de logements.

L'ensemble des indicateurs de diversité et de typologies qui figurent au dossier de réalisation initial sont ainsi préservés, dans un volume de constructibilité légèrement en baisse par rapport au dossier originel.

4. Programme des Equipements Publics (PEP)

La mise à jour du Programme des équipements publics (PEP) s'explique par la réduction du périmètre opérationnel du secteur A avec l'exclusion des secteurs city-stade et école élémentaire pour tenir compte du risque d'inondation associé à la présence de l'estey du Guâ. Aussi, l'actualisation du PEP est liée au résultat du vote citoyen sur le projet immobilier « Arborescence », lauréat du dialogue compétitif lancé en 2018 par l'aménageur et les collectivités ayant arrêté les emprises exactes des constructions sur le secteur A.

Certains îlots initialement prévus ont donc été supprimés car situés en zone inondable, et l'espace public a été adapté à la gestion du ruissellement. Dans le cadre du travail itératif sur le projet « Arborescence », un îlot opérationnel en limite sud de l'école Rosa Bonheur, l'îlot 0, a été rajouté au périmètre du projet de construction.

Les espaces et équipements publics (Cf. plan A en annexe 2) ont donc été partiellement modifiés de sorte que la réfection des trottoirs de l'avenue de l'Europe, la voie n°2, l'esplanade central de la Mairie figurant au dossier de réalisation modificatif n°1 ne se justifient plus. De même, l'aménagement des allées et de l'esplanade de la Mairie (n°3) a été circonscrit à sa partie est, et ce afin de desservir les îlots opérationnels et le square n°5 revu afin de permettre une liaison au sein du passage Albert Sud. De même les aménagements de liaisons douces et du parc de la bibliothèque ont été remplacés par l'intégration du parc environnemental du Guâ.

Les espaces publics stratégiques identifiés sur le secteur A définissent les macros-lots et les desservent, en maillant la zone. Une attention particulière sera portée sur les interactions et les relations entre domaines privé et public, pour permettre la continuité entre le parc et le centre-ville. Les interstices entre bâtiments ne seront pas que des lieux de desserte riveraine, mais bien des lieux de transition entre la nature et l'urbain. Leur aménagement sera dimensionnant de l'ambiance insufflée.

L'actualisation du Programme des Équipements Publics de la ZAC porte sur les équipements et aménagements décrits ci-après (et repérés sur les plans B et C en annexe 2) :

- Passage Albert Nord (n°8)

Avec sa position en cœur de ville, l'entrepôt Albert, dépourvu de ses activités depuis quelques années, joue un réel lien entre l'Estey du Guâ et les services de proximité, les commerces, et les écoles du centre-ville.

Il est l'emplacement idéal pour recréer ce lien ville-nature. Dans l'attente d'un projet défini pour l'entrepôt, une occupation temporaire et transitoire pourrait être envisagée pour réactiver ce lieu, voire préfigurer de nouveaux usages et déterminer l'avenir de l'entrepôt, à travers des synergies locales ou à l'échelle de la Métropole bordelaise avec des impacts sociaux et environnementaux positifs.

- Passage Albert Sud (n°9)

Cet espace public, au-delà des modes actifs, permettra la desserte des véhicules de services (SDIS+ OM). Son aménagement sera travaillé pour l'insérer au mieux dans la trame urbaine et paysagère.

- Place de la Poste, allée de la Mairie, Rue de la Poste (n°10,12 et 13)

Tout comme les allées de la mairie, la rue de la Poste est une voie circulée dont l'objectif est de desservir les macro-lots les plus au sud-est. Elle débutera par une place reconfigurée.

- Le chemin des écoliers (n°11)

Le chemin des écoliers s'insère en proximité directe avec le Parc Charron, composé de sujets arborés qualitatifs offrant une vue dégagée sur le parc du Guâ. Un travail sur les franges bâties est mené entre l'espace bâti et l'espace naturel.

Le chemin des écoliers constitue une transversalité douce, liant les macros-lots entre eux, au parc de la bibliothèque et aux équipements publics situés à l'ouest du secteur.

- Allée du Guâ (n°14)

Cette voie a vocation à être séquencée dans sa typologie d'aménagement. Les portions extrémales constitueront des voies circulées permettant la desserte résidentielle des constructions. Elles seront reliées par une portion centrale dont la fonction est d'assurer à minima les circulations douces et celle des véhicules de service ainsi qu'une desserte riveraine à confirmer.

- Le parc environnemental du Guâ (n°15)

L'estey du Guâ est un site naturel remarquable à l'orée du centre-ville, site géré par un syndicat intercommunal. Accessible et pourtant assez peu fréquenté, il offre des points de vue, un espace de promenade le long du Guâ ainsi qu'un espace de liberté insoupçonné qui doit être valorisé. Son aménagement prévu dans le cadre de la ZAC lui permettra de devenir un espace de référence au sein de la vie locale et, à une échelle métropolitaine, un lieu de destination. L'identité du lieu sera conservée grâce à un travail de couture qui sera effectué. L'intégration de lieux de vie contribuera à son appropriation. Divers points de contact existent actuellement entre le parc du Guâ et la ville, ils ne demandent qu'à être révélés afin que ces entités distinctes aujourd'hui ne fassent plus qu'un ensemble intégré demain. En lisière d'un parc dense et parsemé d'arbres remarquables, le secteur A se positionne comme un espace naturel à fort potentiel, dont la proximité au centre-bourg en fait une perle rare de la métropole bordelaise.

5. Les habitants intégrés à la gouvernance du projet

Aquitanis, la commune d'Ambarès-et-Lagrave, ainsi que Bordeaux Métropole ont souhaité engager une réflexion collective avec les habitants et acteurs du territoire, autour des enjeux d'aménagement du secteur A de la ZAC d'Ambarès-et-Lagrave. Cette démarche d'urbanisme participatif autour de la ZAC cœur de ville permet d'entreprendre l'adhésion des habitants et donc participe à la réussite du projet. Dans cette mesure, il est souhaité que le projet urbain soit inclusif et participatif et s'adresse à l'ensemble des habitants.

La participation des habitants a démarré en octobre 2020 avec l'installation des Nacelles® dans l'espace public qui ont accueilli plus de 200 personnes. Une quarantaine d'habitantes et habitants, représentatifs de la population Ambarésienne, ont été interviewées par le biais d'une enquête audiovisuelle. Ce diagnostic de terrain a été restitué lors d'une projection-débat, retransmise en ligne, le 22 janvier 2021. Lors de cette rencontre, les bases d'une vision commune pour l'avenir du cœur de ville ont été débattues. Des temps de co-construction ont pris place en ateliers pour définir les principaux enjeux identifiés par les

habitants et définir les critères citoyens d'évaluation des trois projets en compétition pour la réalisation du programme d'habitat. Les trois équipes en lice ont donc adapté leur présentation au canevas d'évaluation citoyenne. Et, un temps d'audition publique des 3 projets en compétition a eu lieu le vendredi 26 février 2021. Les habitants ont, en direct et en ligne, assisté à leur présentation et voté pour le projet le plus à même de répondre aux enjeux définis préalablement. 300 personnes ont participé à cette votation, ouverte tout le week-end, démontrant un réel engouement citoyen pour ce dispositif.

La présentation du projet lauréat a eu lieu le vendredi 19 mars 2021. Le vote citoyen a représenté 50% de la note finale, autant que le vote du jury composé d'Aquitanis, de Bordeaux Métropole, de la Ville et de l'architecte-urbaniste conseil de la ZAC. À cette occasion, le bilan et la suite à donner à cette concertation ont été partagés avec les habitants.

La phase de co-construction a débuté au printemps 2022 par une série d'ateliers afin de forger ensemble la gouvernance du projet, tant auprès des habitants impliqués (ambassadeurs du projet) que des autres parties prenantes (Ville, Bordeaux Métropole, aménageur, groupement de MOE pluridisciplinaire). Une Charte de la Participation et de la Gouvernance a ainsi été co-élaborée et présentée à l'ensemble de la population ambarésienne lors d'une réunion publique le 28 novembre 2022. Ce document socle met en place des principes et valeurs fondateurs ainsi que les modes de prises de décision, inspirés des principes de l'holocratie. Cette co-construction perdurera les prochaines années le temps de co-construire ce dernier secteur de la ZAC Cœur de Ville.

6. *Rapport des évolutions du dossier avec l'étude d'impact (mis à disposition et consultable au pôle territorial rive droite, 1 rue Romain Rolland – 33310 Lormont)*

La création de la ZAC du centre-ville d'Ambarès-et-Lagrave avait fait l'objet d'une enquête publique dont les conclusions se sont avérées défavorables pour le secteur A du fait d'un risque d'inondabilité jugé insuffisamment appréhendé pour ce secteur. Le projet du secteur A, tel qu'il était envisagé fin 2006, a fait depuis l'objet de différents scénarios dans un objectif d'optimisation des choix programmatiques vis à vis des enjeux environnementaux.

C'est pourquoi, un dossier d'étude d'impact vient d'être déposé auprès des services de l'Etat pour s'inscrire dans les évolutions programmatiques du présent dossier de réalisation modificatif avec la poursuite des objectifs suivants :

- de présenter les différentes composantes de l'environnement dans lequel s'inscrit le projet (état initial),
- de présenter le projet retenu en fonction des contraintes et atouts de l'environnement (projet de moindre impact),
- d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement,
- de présenter les mesures prises pour éviter et réduire ces incidences, voire les compenser si leur réduction n'est pas suffisante.

Ce document sert aussi bien aux services de l'État qu'au public pour évaluer les incidences du projet d'aménagement du secteur A sur l'environnement. Et, le projet d'aménagement en cours de co-construction prend donc en compte :

- le risque d'inondation lié à l'estey du Guâ par un recul des bâtiments afin de les sortir de la zone inondable,
- les principaux enjeux écologiques en réduisant l'emprise bâtie afin de préserver au maximum les espaces naturels et en adaptant la gestion des eaux pluviales à ces enjeux (réduction significatif de l'impact sur les zones humides et le taillis d'aulnes glutineux, aménagement écologique des noues et fossés afin de proposer des sites de reproduction pour les populations d'amphibiens locales),
- la problématique des circulations motorisées avec une exclusion de la voiture d'une très large partie du secteur A et le recours à 2 parkings silos pour gérer le stationnement de l'ensemble de la zone.

Le coût total des mesures et des suivis écologiques s'élèvent au total à environ 730 000 €

dont 135 000 € de suivis (1/5ème) et porte sur les habitats naturels, les risques naturels, l'inventaire faunistique, l'enjeu écologique, les espèces végétales protégées et les zones humides.

Le principal risque naturel pour ce site est l'inondation compte tenu de la présence de l'estey du Guâ. Ce risque est quantifié via le PPRI en vigueur ainsi que par une modélisation spécifique au secteur A. Et au final, le risque le plus contraignant entre les cotes d'inondation de ces 2 sources de données a été pris en compte dans le projet d'où son évolution depuis la version de 2005.

L'inventaire faunistique a permis de mettre en évidence des espèces de mammifères terrestres, de chauves-souris, d'oiseaux, de reptiles, d'amphibiens et d'insectes. Parmi elles, certaines sont patrimoniales : l'Anguille européenne, le Martin-pêcheur d'Europe nicheur, la Bouscarle de Cetti nicheuse, l'Alyte accoucheur, les odonates tels que le Caloptéryx éclatant, l'Agrion nain, l'Agrion de Mercure, et deux coléoptères protégés en France, la Rosalie des Alpes et le Grand capricorne.

En termes de fonctionnalités, les principaux enjeux faunistiques sont liés à la présence de la forêt alluviale et des divers milieux aquatiques de l'estey du Guâ.

L'enjeu écologique porte essentiellement sur une partie de la forêt alluviale en bon état de conservation avec la présence de la Rosalie des Alpes, et la forêt alluviale exploitée en taillis, la mégaphorbiaie mésotrophe et les végétations prairiales amphibies.

Le projet d'aménagement a réduit son impact à 8 200 m² sur les zones humides soit 14 % des 5,9 ha de zones humides recensés du site d'étude. Ces impacts bruts sont évalués sur la base du projet d'aménagement qui a connu de nombreuses évolutions au cours du temps afin d'éviter un maximum d'enjeux de biodiversité. Aucune mesure d'évitement en phase travaux ou d'exploitation n'est donc proposée compte tenu de celles mises en œuvre en phase de conception.

La stratégie de compensation repose sur l'application de mesures réparties sur deux sites, l'un dit in situ d'une surface de 9 834 m² (dédié aux espèces) et l'autre dit ex situ d'une surface de 2,6 ha (dédié aux espèces et aux zones humides – 003 BX 098, 099, 147, 148), soit un total de 3,58 ha dédié à la compensation.

7. Synthèse des évolutions

Le présent dossier de réalisation modificatif apporte au cadre opérationnel et programmatique initial des modifications à la marge :

- Une adaptation mineure du programme des constructions (PGC) en lien avec le secteur A,
- Une mise à jour du programme des équipements publics (PEP) pour le secteur A permise par la valorisation de la charge foncière du bilan aménageur.

Le coût global des équipements publics fixé initialement à 10 812 823 € (valeur 2006), puis 12 280 943 € en 2016 est porté à 11 886 477 €. Cela correspond globalement à l'actualisation du coût des équipements publics qui viennent compléter le dossier de réalisation de 2006 puis 2016. Il emporte ainsi modification du dossier initial selon la nomenclature suivante :

	Pièce modifiée
1 - Plan de situation	Inchangée
2 - Plan de délimitation de la Zone	Inchangée
3 - Rapport de présentation	Mise à jour globale
4 - Programme global des constructions	Mise à jour globale
5 - Programme des équipements publics à réaliser dans la zone	Notice de Mise à jour Pour secteur A
1 - Descriptif du programme d'aménagement des équipements publics a- Plan de repérage des équipements publics b- Cahier des profils en travers et descriptifs des voies c- Descriptif des réseaux - notice et documents graphiques techniques	Inchangée pour secteurs B C D E
2 - Maîtrise d'ouvrage et gestion future a- Plan de répartition b- Estimation sommaire des coûts et répartition des maîtrises d'ouvrage et futurs gestionnaires	Mise à jour globale
3- Phasage indicatif des équipements publics	
6 - Phasage indicatif des réalisations	Mise à jour
7 - Modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps	Mise à jour
8 - Délibération de la Commune pour la gestion future des équipements publics	Mise à jour

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 L.5211.10,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles R311.2 ; R311.7 ; R311.8,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles R311.2 ; R311.7 ; R311.8,

VU le Code de l'environnement, et notamment son article L112-1-1,

VU le dossier de réalisation de la Z. A. C. ci-annexé et tenu à la disposition des élus,

VU le dossier d'étude d'impact actualisé de la Z. A. C. « Centre-Ville » à Ambarès-et-Lagrave mis à disposition en consultation au pôle territorial rive droite , 1 rue Romain Rolland – 33310 Lormont,

VU la délibération n°2005/0790 du 14 décembre 2005 par laquelle le conseil de communauté a approuvé le dossier de création de la Z. A. C. « Centre Bourg » à Ambarès-et-Lagrave,

VU la délibération n° 2006/0923 du 22 décembre 2006 par laquelle le conseil de communauté a approuvé le dossier de réalisation de la Z. A. C. « Centre-Ville » à Ambarès-et-Lagrave,

VU la délibération n° 2007/0843 du 23 novembre 2007 par laquelle le conseil de communauté a confié l'aménagement de cette concession à l'«O.P.H. Aquitanis »,

VU la délibération n° 2015/0676 du 30 octobre 2015 par laquelle le conseil de Bordeaux Métropole a signé l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement avec l'«O.P.H. Aquitanis »,

VU la délibération n° 2022/0018 du 28 janvier 2022 par laquelle le conseil de Bordeaux Métropole a signé l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement avec l'«O.P.H. Aquitanis »,

VU la délibération prise parallèlement ce jour du 1er décembre 2023 par laquelle le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le Compte Rendu d'Activité Comptable (C.R.A.C.) arrêté au 31 décembre 2022 de la ZAC,

VU le traité de concession signé le 20 février 2008 entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et l'« O.P.H. Aquitanis »,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE l'évolution du projet et du programme des équipements publics (PEP) pour le secteur A présente un intérêt opérationnel,

Que le présent modificatif apporte des modifications à la marge, en complément du dossier initial de 2006 et modifié en 2016,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le projet de dossier de réalisation modifié de la Z. A. C. Centre-Ville d'Ambarès-et-Lagrave,

Article 2 : d'approuver le programme des équipements publics modifié de la ZAC Centre-ville d'Ambarès-et-Lagrave,

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents intervenant dans le cadre de la procédure administrative, et à procéder aux formalités de publicité prévues à l'article R311-5 du Code de l'Urbanisme.

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

Abstention : Monsieur MORETTI, Monsieur POUTOU;

Contre : Monsieur MORISSET

Ne prend pas part au vote : Monsieur HURMIC, Monsieur PUYOBRAU, Madame MELLIER, Monsieur PFEIFFER, Monsieur GUENDEZ, Monsieur ALCALA, Monsieur CAZABONNE, Monsieur COLES, Madame CURVALE, Madame DEMANGE, Madame GAUSSENS, Monsieur GOMOT, Madame HELBIG, Madame LEPINE, Madame LOUNICI, Monsieur MARI, Monsieur N'JIKAM MOULIOM, Madame PAVONE, Monsieur RAUTUREAU, Monsieur RIVIERES, Monsieur ROBERT, Madame SABOURET

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 8 DÉCEMBRE 2023	Pour expédition conforme,
DATE DE MISE EN LIGNE : 8 DÉCEMBRE 2023	la Vice-présidente,
	Madame Christine BOST