

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 12 avril 2024	N° 2024-192

Convocation du 5 avril 2024

Aujourd'hui vendredi 12 avril 2024 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, 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 Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA
Mme Christine BONNEFOY à Mme Daphné GAUSSENS
Mme Pascale BRU à Mme Typhaine CORNACCHIARI
M. Olivier CAZAUX à Mme Camille CHOPLIN
Mme Anne FAHMY à M. Stéphane MARI
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Pascale PAVONE
M. Thierry MILLET à Mme Béatrice SABOURET
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Jérôme PEScina à M. Dominique ALCALA
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG à partir de 15h
M. Thomas CAZENAVE à partir de 15h

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Stéphanie ANFRAY à Mme Amandine BETES de 14h à 15h30
Mme Amandine BETES à Mme Stéphanie ANFRAY à partir de 15h50
Mme Claudine BICHET à Mme Marie-Claude NOEL à partir de 16h30
Mme Brigitte BLOCH à Mme Céline PAPIN de 13h à 13h15
Mme Fatiha BOZDAG à M. Benoît RAUTUREAU de 12h30 à 15h05
Mme Myriam BRET à M. Nordine GUENDEZ jusqu'à 13h15
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY de 14h40 à 16h
M. Alain CAZABONNE à Mme Simone BONORON à partir de 16h10
M. Thomas CAZENAVE à Mme Fabienne HELBIG de 12h50 à 15h
M. Max COLES à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 16h30
Mme Laure CURVALE à M. Didier CUGY à partir de 14h25
Mme Nathalie DELATTRE à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h40
M. Gilbert DODOGARAY à Mme Josiane ZAMBON à partir de 16h
M. Guillaume GARRIGUES à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 16h20
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Anne LEPINE à partir de 15h45
M. Michel LABARDIN à M. Franck RAYNAL de 9h30 à 12h30 et à partir de 14h25 et, à M. Patrick BOBET de 12h30 à 13h15
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 14h40
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 16h
Mme Delphine JAMET à Mme Eve DEMANGE à partir de 14h25
M. Fabrice MORETTI à M. Christian BAGATE à partir de 12h
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH à partir de 16h20
M. Patrick PAPADATO à Mme Marie-Claude NOEL de 14h25 à 15h40
M. Michel POIGNONEC à M. Max COLES de 14h40 à 16h30
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC jusqu'à 13h15
M. Franck RAYNAL à M. Eric CABRILLAT de 12h30 à 16h10
Mme Marie RECALDE à Mme Andréa KISS à partir de 16h30
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Eric CABRILLAT à partir de 16h10
M. Jean TOUZEAU à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 12h50

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 12 avril 2024	<i>Délibération</i>
	Direction du Foncier	<i>N° 2024-192</i>

MERIGNAC- LE HAILLAN - SAINT MEDARD EN JALLES - Opération d'intérêt métropolitain (O.I.M.) Bordeaux Aéroport - Renouvellement de la zone d'aménagement différé (Z.A.D.) métropolitaine - Décision - Autorisation

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de la réalisation de l'Opération d'Intérêt Métropolitain (O.I.M.) Bordeaux Aéroport, une zone d'aménagement différée (Z.A.D.) multi-sites a été créée par délibération n° 2018-251 du Conseil métropolitain du 27 avril 2018, devenue opposable le 20 juin 2018, afin de constituer des réserves foncières à des coûts compatibles avec les équilibres financiers des futures opérations d'aménagement destinées à faciliter le développement d'activités industrielles et productives de type PME, PMI, artisanat ainsi que la préservation de milieux naturels sensibles à haute valeur environnementale et écologique assurant des fonctions écosystémiques essentielles sur ce territoire.

Le périmètre de cette Zone d'aménagement différée (Z.A.D.), défini en cohérence avec les objectifs d'aménagement et les spécificités foncières, immobilières, urbaines et environnementales du territoire de l'Aéroport compte 7 secteurs totalisant 772 hectares, dont 5 secteurs majoritairement non aménagés et en zone AU, peu ou pas desservis (secteur des Circuits, secteur Aéroport nord-ouest, secteur Boucheries, secteur Roland Garros, secteur Deux Poteaux / Beutre), et deux secteurs déjà aménagés et bâtis, mais qui recouvrent des enjeux de renouvellement urbain, et de densification (secteur Kennedy et secteur Beaudésert).

La délibération n° 2018-251 du 27 avril 2018 a désigné Bordeaux Métropole comme titulaire du droit de préemption dans cette zone d'aménagement différée instaurée pour une durée de six ans.

Depuis 2016, un diagnostic territorial complet et un grand nombre d'études pré-opérationnelles ont été réalisées. Cette phase d'étude a permis de consolider les grands objectifs stratégiques de l'O.I.M. Bordeaux Aéroport, d'établir un plan guide à l'échelle des 2 500 hectares, assorti d'un programme de construction (415 000 m² d'opérations d'aménagement publiques) et d'espaces publics. Le montant des investissements publics sur cette opération est estimé à 195 millions d'euros TTC à l'horizon 2027 et à 289 millions d'euros TTC à l'horizon 2035.

Une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi faisant l'objet d'une évaluation environnementale est en cours d'instruction. Cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi constitue le cadre réglementaire de la mise en oeuvre de l'opération d'aménagement d'ensemble, et des sous-opérations qui la constituent. Plusieurs dispositifs fonciers déployés depuis 2018, notamment la Z.A.D., ont permis de

maîtriser d'ores et déjà une partie des tènements fonciers des futures opérations publiques d'aménagement et équipements, et de maintenir des valeurs foncières de référence cohérentes avec les orientations programmatiques de développement économique définies sur l'Aéroparc. Dès l'obtention des autorisations administratives, fin 2024-début 2025, l'O.I.M. Bordeaux Aéroparc entrera en phase opérationnelle, avec la mise en oeuvre effective des premières opérations d'aménagement et de renouvellement urbain, et la mise en chantier de travaux de requalification de dessertes primaires et secondaires, notamment le boulevard technologique.

Aussi, au regard de la date d'échéance de la Zone d'Aménagement Différée, le 20 juin 2024 et de l'état d'avancement de l'Opération d'intérêt Métropolitain, il est proposé de renouveler cette Z.A.D. pour une nouvelle période de 6 ans, durant laquelle Bordeaux Métropole resterait désigné comme titulaire du droit de préemption et le périmètre de la Z.A.D. initiale serait inchangé.

1. CADRE REGLEMENTAIRE, DEMARCHE DE PROJET ET STRATEGIE FONCIERE DE L'OPERATION

La première phase de l'O.I.M. Bordeaux Aéroparc (2015 à 2023) a consisté prioritairement à mener l'ensemble des études de diagnostic territorial, et les études pré opérationnelles.

En parallèle de ces études, un dispositif de type urbanisme négocié permet de suivre, d'accompagner et d'amender la quasi-totalité des projets immobiliers dans le diffus (hors périmètre de Z.A.D.) de façon à s'assurer de leur cohérence avec les objectifs et enjeux stratégiques définis sur le territoire de Bordeaux Aéroparc.

Sur un plan réglementaire, et dans le cadre d'un pacte Etat-Métropole datant de 2017, l'O.I.M. Bordeaux Aéroparc a été identifiée comme lieu d'un partenariat innovant avec l'Etat portant plus spécifiquement sur la définition de procédures d'aménagement adaptées à des périmètres de grande dimension. C'est dans ce cadre qu'une procédure d'évaluation environnementale de l'Opération d'Aménagement d'Intérêt Métropolitain Bordeaux Aéroparc Aéroport (désignée OAIM B2A) sur le périmètre initial de 2 515 ha a été engagée, ainsi qu'un dossier de déclaration de projet portant mise en compatibilité du document d'urbanisme.

2. BILAN DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ 2018-2023

La mise en oeuvre de l'O.I.M. Bordeaux Aéroparc nécessite d'organiser une stratégie coordonnée d'intervention foncière faisant prévaloir l'intérêt général et, à ce titre, procéder à l'acquisition des terrains bâtis et non bâtis porteurs d'enjeux.

Bordeaux Métropole en tant que titulaire du droit de préemption en Z.A.D., a utilisé ou délégué à l'E.P.F. de Nouvelle-Aquitaine ce droit dans l'objectif de maîtriser les fonciers nécessaires aux futures opérations publiques d'aménagement de l'O.I.M. Bordeaux Aéroparc et de lutter contre la spéculation foncière et immobilière.

La création de la Z.A.D. a ainsi permis à la puissance publique de disposer d'un spectre d'intervention foncière gradué allant de la veille sur les mutations à l'acquisition par préemption ou négociation, tout en stabilisant une date de référence pour l'estimation de la valeur des biens à acquérir.

Veille des mutations foncières

Le premier atout de la Z.A.D. est d'instaurer une veille sur les mutations au travers des Déclarations d'intention d'aliéner (D.I.A.). Du 20 juin 2018 au 31 décembre 2023, sur ce territoire, 262 D.I.A. ont ainsi été transmises à Bordeaux Métropole. Sur cette même période, 7 préemptions sont intervenues dont 5 par l'E.P.F. de Nouvelle Aquitaine et 2 par Bordeaux

Métropole.

Il est à noter que 6 de ces préemptions ont fait l'objet de révision de prix à la baisse, contribuant ainsi à maîtriser sensiblement l'évolution des valeurs foncières de référence et donc à lutter contre la spéculation engendrée par un projet urbain d'une telle ampleur. Elles représentent un montant total de prix d'acquisitions conclues de 8 077 446 € pour 10 599 880 € de transactions déclarées avant révision.

Acquisitions foncières dans la Z.A.D.

Dans le cadre des conventions opérationnelles d'action foncière qui ont été approuvées avec l'E.P.F. de Nouvelle-Aquitaine sur le territoire de l'O.I.M. Aéroport, Bordeaux Métropole et l'E.P.F. ont privilégié les démarches de négociations amiables avec les propriétaires et occupants en place.

En complément, Bordeaux Métropole exerce ou délègue à l'E.P.F. son droit de préemption en Z.A.D. sur des fonciers porteurs d'enjeux dont les négociations n'auraient pu aboutir, pour ainsi répondre aux objectifs stratégiques d'aménagement et de remembrement fonciers de l'O.I.M. Bordeaux Aéroport.

Depuis la création de la Z.A.D. en avril 2018, au sein de son périmètre multi-sites, Bordeaux Métropole et l'E.P.F. de Nouvelle Aquitaine ont ainsi acquis par voie de négociation ou préemption près de 84,5 hectares de foncier représentant une dépense totale de l'ordre de 15,6 millions d'euros, dont :

- 15,5 hectares environ acquis par Bordeaux Métropole pour près de 4,1 millions d'euros,
- 69 hectares environ acquis par l'E.P.F. de Nouvelle Aquitaine pour près de 11,5 millions d'euros.

L'essentiel des acquisitions foncières est réalisé par l'E.P.F. de Nouvelle-Aquitaine dans le cadre des conventions opérationnelles décrites ci-avant, dont l'objectif est la maîtrise des terrains nécessaires aux opérations publiques d'aménagement. Bordeaux Métropole acquière quant à elle les fonciers nécessaires aux besoins de ses compétences thématiques (mobilité, espaces publics, environnement, etc.).

Observatoire des mutations et stabilisation des valeurs foncières

La mise en place de la Z.A.D. en avril 2018, combinée aux actions de préemption en révision de prix sur la base des estimations de la Direction de l'immobilier de l'Etat, a permis de stabiliser les valeurs foncières, en particulier, des terrains à remembrer et aménager (nécessitant des travaux de proto-aménagement, viabilisation, etc.) et des terrains prêts à bâtir (prêts à l'emploi).

L'objectif de la mise en place de la Z.A.D. était de pouvoir maintenir les valeurs foncières à un niveau compatible avec le coût global des opérations d'aménagement pour l'accueil d'entreprises, et ce, en parallèle du déploiement progressif des investissements publics sur ce grand territoire (modernisation aéroport, extension tram, nouveaux espaces publics, développement des réseaux, etc.). Il est souvent observé que les investissements publics en infrastructures, réseaux et équipements réalisés par les collectivités ont pour effet négatif de contribuer au renchérissement des valeurs foncières, notamment pour les opérations d'aménagement réalisées postérieurement aux équipements.

Les illustrations ci-annexées, établies à partir de la base de données nationale « Demande de valeur foncière », montrent que la valeur des fonciers à aménager et des fonciers prêts à bâtir s'est stabilisée depuis la création de la Z.A.D. en 2018. Et ce, alors même que le territoire métropolitain a connu une forte dynamique de hausse généralisée des valeurs

foncières entre les mêmes années 2018 et 2023.

3. OBJET DU RENOUVELLEMENT DE LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE

Le renouvellement de la Z.A.D. multi-sites s'inscrit en parfaite continuité de la stratégie foncière engagée par Bordeaux Métropole depuis 2018 et de la création de la première Z.A.D multi-sites opposable depuis le 20 juin 2018. Le périmètre de la Z.A.D. renouvelée reste identique.

L'outil Z.A.D., associé au travail sur les valeurs références avec la Direction de l'immobilier de l'Etat, et combiné aux acquisitions amiables et par préemption de Bordeaux Métropole et l'E.P.F. de Nouvelle-Aquitaine, a permis d'engager la maîtrise foncière nécessaire aux futures opérations publiques d'aménagement de l'O.I.M. Bordeaux Aéroparc tout en maintenant les valeurs foncières à un niveau compatible avec les bilans d'opération d'aménagement et la capacité financière des entreprises.

Sans ce dispositif, des phénomènes contraires à la démarche de projet global engagée depuis 2016, garant d'un développement urbain maîtrisé et cohérent avec l'ensemble des politiques métropolitaines sur l'Aéroparc auraient pu être constatés et sont toujours à craindre. Ceci, en raison de l'attractivité économique de ce territoire et des nouvelles infrastructures de transport performantes en cours de déploiement (extension du tram A vers l'aéroport mise en service en avril 2023, futur boulevard technologique avec bus express), mais aussi en raison des logiques individuelles de valorisation foncière, souvent opportunistes et spéculatives, qui ne s'inscrivent ni dans une vision d'ensemble de territoire ni dans le coût global de son aménagement.

La Z.A.D. permet de contenir efficacement les phénomènes précités, et contribue ainsi à garantir l'équilibre recherché entre un développement économique compatible avec la capacité des entreprises et la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers. Son renouvellement est donc indispensable pour la poursuite de l'O.I.M. Bordeaux Aéroparc.

A l'intérieur de la Z.A.D. multi-sites renouvelée, Bordeaux Métropole et l'E.P.F. de Nouvelle-Aquitaine poursuivront les acquisitions en vue d'atteindre une maîtrise foncière suffisante et cohérente dans les périmètres d'opération publique d'aménagement. Environ 84,5 hectares de foncier ont déjà été acquis par Bordeaux Métropole et l'E.P.F. depuis la création de la Z.A.D. en 2018, et la maîtrise d'environ 50 hectares de foncier supplémentaires est encore nécessaire pour pouvoir engager les opérations publiques d'aménagement sur des périmètres remembrés et optimisés.

Conformément aux études préparatoires et aux procédures réglementaires engagées, le calendrier d'aménagement opérationnel s'articule en deux grandes phases :

- la phase 1, démarrée en 2022, qui se poursuivra jusqu'en 2026, et qui consiste à mener toutes les études opérationnelles et la mise en œuvre des opérations publiques d'aménagement dans les secteurs de la Z.A.D. dénommés Aéroparc Nord-Ouest et Boucheries,
- la phase 2, prévue entre 2027 et 2035, s'attachera à la réalisation des études opérationnelles et la mise en œuvre des opérations publiques d'aménagement dans les autres secteurs de la Z.A.D. dénommés Aéroparc Nord-Ouest (phase 2), Roland Garros, Deux Poteaux et Circuits.

Le droit de préemption continuera à être exercé par Bordeaux Métropole et délégué à l'E.P.F. de Nouvelle-Aquitaine en tant que de besoin, celui-ci ayant toujours pour mission de poursuivre les négociations amiables.

Le périmètre de la Z.A.D. multi-sites renouvelée reste identique à celui instauré par délibération du Conseil métropolitain du 27 avril 2018. Il porte sur sept secteurs totalisant 772 hectares, dont cinq secteurs majoritairement non aménagés en cours de remembrement foncier, peu ou pas desservis en voiries, réseaux et espaces publics : secteurs des Circuits,

Aéroparc Nord-Ouest, Boucheries, Roland Garros, Deux Poteaux / Beutre. A ces 5 secteurs s'ajoutent deux secteurs artificialisés et bâtis selon des normes anciennes et obsolètes, qui recouvrent quant à eux des objectifs de recyclage foncier et immobilier, de renouvellement et densification urbaine : secteurs Kennedy et Beaudésert.

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 ses articles L5217-2 à 5217-5,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 212-1, L 212-2, et R 212-2,

VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° 2015-0495 du 25 septembre 2015 créant l'O.I.M. Bordeaux Aéroport (première dénomination du projet) et instaurant un périmètre de prise en considération en application de l'article L 111-10 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° 2018-251 du 27 avril 2018, créant la Z.A.D. de l'O.I.M. Bordeaux Aéroparc sur un périmètre multi-sites s'étendant sur une partie des territoires des communes de Mérignac, Le Haillan et Saint Médard en Jalles,

VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2019-277 du 24 mai 2019 relative à l'ouverture de la concertation sur le projet Bordeaux Aéroparc-Aéroport,

VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2019-660 du 29 novembre 2019 relative au bilan de la concertation sur le projet Bordeaux Aéroparc-Aéroport,

VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2021-98 du 18 mars 2021 relative à l'ouverture à la concertation sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme dans le cadre de la déclaration de projet Bordeaux Aéroparc-Aéroport,

VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2021-603 du 25 novembre 2021 adoptant le schéma de développement économique métropolitain,

VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2021-616 du 25 novembre 2021 relative au bilan de la concertation sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme dans le cadre de la déclaration de projet Bordeaux Aéroparc-Aéroport,

VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° 2023-125 du 31 mars 2023, approuvant les dossiers de demande d'autorisations relatives à l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain Bordeaux Aéroparc-Aéroport et au projet de boulevard technologique,

VU les avis favorables des communes de Mérignac, Le Haillan, Saint Médard en Jalles au renouvellement de la Z.A.D. de l'O.I.M. Bordeaux Aéroparc pour une période de six ans sur son périmètre initial inchangé,

VU le plan du périmètre de la Z.A.D. multi-sites ci-annexé,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'objectif d'origine assigné à l'opération d'intérêt métropolitain Bordeaux Aéroparc de garantir l'attractivité et le développement de l'activité et de l'emploi dans l'un des premiers pôles économiques de la région par la mise en œuvre d'un projet d'aménagement et de développement d'ensemble, à court, moyen et long terme (15 à 20 ans) au moyen notamment de la mobilisation d'importantes emprises foncières dans ce territoire,

CONSIDERANT qu'en vue de produire un aménagement équilibré et cohérent, il convient de se prémunir contre le risque d'une évolution non maîtrisée et spéculative des valeurs foncières et de constituer des réserves foncières destinées à la réalisation de futures opérations publiques d'aménagement et à la préservation de milieux naturels sensibles à haute valeur environnementale et écologique assurant des fonctions écosystémiques essentielles,

CONSIDERANT que le renouvellement de la zone d'aménagement différé comprise dans le périmètre de l'O.I.M. Bordeaux Aéroparc, permettra de répondre à ces objectifs, de poursuivre les aménagements en cours et projetés, nécessitant la maîtrise des assiettes foncières des futures opérations publiques d'aménagement évoquées au point 4 de la

présente délibération.

DECIDE

Article 1 : de renouveler pour une période de six ans la zone d'aménagement différé créée par délibération n° 2018-251 du 27 avril 2018, comprise dans le périmètre de l'opération d'intérêt métropolitain Bordeaux Aéroparc,

Article 2 : de renouveler cette zone d'aménagement différé sur son périmètre initial multi-sites inchangé d'une superficie de 772 ha., délimité sur le plan ci-annexé,

Article 3 : de désigner Bordeaux Métropole comme titulaire du droit de préemption dans cette zone d'aménagement différé.

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

Contre : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU

Ne prend pas part au vote : Monsieur CAZENAVE, Monsieur COLES, Monsieur FLORIAN, Monsieur POIGNONEC, Monsieur PUJOL, Monsieur RAYNAL

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 12 avril 2024

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 18 AVRIL 2024</p> <p>DATE DE MISE EN LIGNE : 18 AVRIL 2024</p>	<p>Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente,</p> <p>Madame Andréa KISS</p>
---	--