

**VILLE de VILLENAVE D'ORNON**

Séance ordinaire du 28 janvier 2025

\*\*\*\*\*

**PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE L'HÔPITAL D'INSTRUCTION DES ARMÉES (HIA)  
ROBERT PICQUÉ - APPROBATION**

L'an deux mille vingt cinq, le vingt huit janvier, à 18 heures 00,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 22 janvier 2025, s'est réuni en séance publique sous la présidence de M. Michel POIGNONEC, Maire.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

M. Michel POIGNONEC, Mme Martine GERARD, M. Patrick PUJOL, Mme Béatrice CARAVACA, Mme Nadine DULUCQ, M. Marc KLEINHENTZ, Mme Sophie GAUDRU, M. Olivier PUJOL, M. Jean-Claude GUICHEBAROU, Mme Brigitte BEAU-PONCIE, Mme Christine BONNEFOY, M. Rémy TRUPTIL, M. Christian BOURHIS, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Denise CROZE, Mme Bernadette REYNIER, Mme Carmen GARCIA, Mme Béatrice DUPOUY, M. François-Xavier DUBROUS, M. Eric HOSY, M. Laurent GRASSET, M. Grégory MALLET, M. Michaël SOUIGUIA, M. Bruno VALADE, Mme Pauline VERT, Mme Michele JEAN-MARIE, M. Guy KAUFLING, M. François GARRIDO, Mme Stéphanie ANFRAY, M. Yannick BOUTOT, M. Guillaume LATRILLE, Mme Nadia FOURIER

Formant la majorité des membres en exercice.

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :**

M. Joël RAYNAUD donne pouvoir à Mme Nadine DULUCQ  
Mme Nadia FARSI donne pouvoir à Mme Brigitte BEAU-PONCIE  
M. Yannick HUET donne pouvoir à M. Patrick PUJOL  
Mme Carine PAKLEPA donne pouvoir à M. Marc KLEINHENTZ  
M. Djelali BOAOUINA donne pouvoir à M. Michaël SOUIGUIA  
Mme Fanny AMRAM donne pouvoir à M. Olivier PUJOL  
M. Didier BOUCHER donne pouvoir à Mme Stéphanie ANFRAY

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :**

Mme Martine GERARD

\*\*\*\*\*

Le rapporteur, M. Michel POIGNONEC, expose :

Le rapporteur expose :

**1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET OPÉRATIONNEL**

Accusé de réception en préfecture  
033-243300316-20250207-Imc1105739-DE-1-1  
Date de télétransmission : 13/02/2025  
Date de réception préfecture : 13/02/2025  
Publié le : 13/02/2025

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Robert PICQUÉ à Villenave d'Ornon est portée par Bordeaux Métropole. Elle a été créée par délibération du Conseil Métropolitain du 6 décembre 2024, après décision favorable du Conseil Municipal dans sa séance du 5 novembre 2024.

La réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) nécessite la constitution d'un dossier de réalisation qui, selon l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme, comprend :

- Une notice de présentation;
- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement.

La Ville de Villenave D'Ornon doit délibérer sur le projet des équipements publics de la ZAC validant le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans son patrimoine et, le cas échéant, sur sa participation au financement. Cette délibération constitue un des volets du dossier de réalisation de la ZAC qui sera présenté au conseil de Bordeaux Métropole dans sa séance de février 2025.

## 2. OBJET DE L'OPÉRATION

La libération du site Robert PICQUÉ offre l'opportunité de développer un projet urbain répondant aux enjeux de la Ville et du Sud de la métropole bordelaise.

Ainsi, au regard du potentiel de ce vaste foncier et de ses caractéristiques singulières les objectifs de l'opération, déjà indiqués dans le dossier de création de ZAC, sont les suivants :

- L'ouverture à tous de ce vaste espace aujourd'hui clos et la réutilisation et création de voies et cheminements afin de le rendre traversable;
- La mise en valeur du parc boisé Est existant;
- L'ouverture et l'équipement de la prairie existante avec des éléments légers et réversibles;
- La préservation de la frange boisée Ouest;
- La préservation, dès que possible, du bâti existant et sa reconversion - qu'il s'agisse des bâtiments présentant des qualités patrimoniales ou des bâtiments en bon état qui présentent un potentiel de réutilisation;
- La mise en place d'une programmation à vocation économique, privilégiant la filière santé ; Elle se développe en majorité au sein des bâtiments existants réhabilités et reconvertis.

## 3. PROJET DE PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS A RÉALISER DANS LA ZONE

La transformation du site Robert PICQUÉ s'effectuera à travers la reconversion des bâtiments existants et l'accueil de nouvelles activités mais également par l'ouverture d'un grand parc public ouvert à tous. L'aménagement de ce grand parc, largement basé sur le déjà-là, doit permettre l'appropriation du site par ses usagers quotidiens et son rayonnement à l'échelle métropolitaine.

En effet, la structure principale du parc s'appuie sur les grandes entités paysagères existantes du site, à savoir :

- Le parc historique à l'Est;
- La prairie centrale;
- La partie boisée à l'Ouest, en limite avec Talence.

Ainsi, il s'agit de valoriser, renforcer et aménager ponctuellement les espaces déjà végétalisés en s'appuyant sur leurs atouts et caractéristiques existantes pour développer de nouveaux usages et aménager des espaces aux ambiances complémentaires :

- Le parc historique existant – à ouvrir et mettre en valeur;
- La grande prairie centrale – à ouvrir à des usages divers en l'équipant avec des éléments légers et réversibles (propriété ministère des Armées – ouverture au public via une AOT);
- La frange boisée Ouest – à préserver.

Les différents espaces du parc se déploient sur une surface de plus de 10 hectares. Ils permettent d'accueillir de multiples usages : quotidiens, hebdomadaires (les week-ends) ou plus exceptionnels (événements spécifiques). Ces nombreux usages potentiels renforcent le double caractère du site Robert PICQUÉ à l'avenir : un grand parc du quotidien pour les Villenavais, Béglais, Talençais et les usagers du site et un lieu de destination métropolitain.

- **Équipements publics de domanialité et de gestion future Ville : le Parc Historique**

Il est prévu que cet espace du parc soit ouvert à des usages multiples du quotidien ou du week-end, pour les usagers du site, les riverains et les habitants de la métropole : pour se promener, se reposer, déjeuner, jouer (pour les enfants).

Le caractère et la qualité du parc historique arboré sont préservés et confortés :

- Les grands arbres existants dont l'état sanitaire le permet, sont conservés ;
- Des végétaux complémentaires sont plantés et la structure arborée est renforcée et diversifiée à travers des ports, des tailles et des essences inexistantes sur le site actuellement ;
- Les lignes de composition existantes sont maintenues et complétées ;
- Les étendues de pelouse sont préservées et gagnent en surface grâce à la réduction des emprises de voiries minérales existantes ;
- Des éléments de mobilier urbain sont prévus ponctuellement pour permettre de nouveaux usages.

- **Équipements publics de domanialité Ministère des Armées et de gestion future Ville par délégation de gestion : la Prairie centrale**

Cet espace, qui reste propriété du Ministère des Armées, sera ouvert au public, sous forme d'Autorisation d'occupation temporaire (AOT). Il est prévu pour les aménagements :

- De maintenir une grande partie d'espace libre afin d'offrir en cœur du site un grand espace vert, libre, appropriable par tous et pour de multiples usages ;
- Des aménagements légers et réversibles, installés pour permettre des usages du quotidien et des événements ;
- Des équipements légers et ludiques au Nord, sur l'espace minéralisé de l'héliport de l'Hôpital d'Instruction des Armées (HIA) Robert PICQUÉ ;
- De maintenir une zone d'une dizaine de mètres dégagée autour de l'héliport afin de ne pas compromettre un usage ultérieur par le Ministère des Armées qui reste propriétaire de cet espace (ouvert au public, sous forme d'AOT). - Dans cette zone sont prévues des plantations de strates basses (vivaces et graminées) ;
- De planter densément les franges de cet espace.

La grande prairie centrale pourra ainsi être utilisée à la fois pour de grands événements sportifs ou culturels (des foires, séances de cinéma, concerts, festivals, etc) et pour un usage quotidien informel et spontané : sport, pique-nique, jeux...

- **Équipements publics de domanialité future Bordeaux Métropole et de gestion future Ville par délégation de gestion : la frange boisée**

Ce secteur clôturé et laissé en friche constitue aujourd'hui une zone à fort niveau d'enjeux écologiques (habitat d'espèces, espèces faune-flore protégées, secteur de zone humide floristique et pédologique).

Il s'agit donc de préserver et de sanctuariser cet espace, même si des cheminements ou des clôtures légères pourront y être mis en œuvre.

Afin de limiter la fréquentation de cet espace et de préserver les zones à enjeux il s'agira de :

- Limiter les aménagements à un réseau de chemins légers permettant de rejoindre le chemin de Leysotte depuis le cœur de site. Les chemins pourront être parfois surélevés du sol pour protéger les habitats sensibles déjà installés et favoriser le développement des milieux en place ;
- Les zones les plus sensibles sont protégées par des ganivelles, des clôtures légères (transparentes, laissant passer la petite faune notamment) peuvent également être mises en œuvre, dans le respect de la trame verte et bleue et des enjeux écologiques :

- La plantation de nouveaux arbres et végétaux devra permettre de renforcer les qualités environnementales de ce secteur ;
- L'éclairage devra permettre de limiter au maximum les nuisances lumineuses pour la faune et la flore à protéger.

Enfin, en ce qui concerne les ouvrages gérés par la Métropole (à savoir les cheminements doux, la boucle de circulation en cœur de campus, et la voie nouvelle côté Route de Toulouse), la commune de Villenave d'Ornon conserve, selon sa compétence, la gestion des équipements d'éclairage public et vidéosurveillance, de mobilier urbain et d'espaces verts (hors alignement de voiries).

#### **4. Modalités d'incorporation des équipements de compétence communale dans le patrimoine communal**

Les équipements sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur détaillés ci-dessus, ayant vocation à revenir dans le patrimoine de la Commune, seront remis dès leur achèvement à leur destinataire par l'aménageur. Notamment, la Commune prendra en charge l'entretien et la gestion des ouvrages relevant de ses compétences. La remise des ouvrages à la Commune s'effectuera selon des modalités qui lui sont propres. L'aménageur devra donc se rapprocher des services concernés de la Commune pour disposer et mettre en œuvre lesdites procédures.

La commune est invitée aux opérations de remise ; l'aménageur lui remet les ouvrages en présence du concédant.

Dans la mesure où l'aménageur est propriétaire de l'assiette foncière des ouvrages, leur remise à la Commune entraîne le transfert de la propriété immobilière à la Commune.

L'achèvement est réputé réalisé, au plus tard, pour les voies, les équipements publics de superstructures et les espaces libres, dès leur ouverture au public, et pour les réseaux dès leur mise en exploitation.

A la mise en service des ouvrages, et au plus tard à leur remise, l'aménageur fournit à la Commune une collection complète des dessins et plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

A la remise des ouvrages l'aménageur établira une «fiche d'ouvrage», précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la collectivité.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1111-2 et L. 2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles, L.300-1, L.300-2, L.311-1 et suivants, R.300-2, R.311-1 et suivants,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.122-1-1, L.123-19 et R.122-11,

Vu la délibération n° 2024-0295 du Conseil Métropolitain du 06 Décembre 2024 relative à la création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Robert PICQUÉ,

Vu la délibération n° 2024-2925 du conseil municipal de la commune de Villenave d'Ornon du 5 novembre 2024, relative à la création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Robert PICQUÉ,

Vu le dossier de réalisation de la ZAC Robert PICQUÉ et ses annexes,

Considérant que la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) nécessite la constitution d'un dossier de réalisation,

Considérant que la Ville de Villenave d'Ornon doit délibérer sur le projet des équipements publics de la ZAC validant le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans son patrimoine et, le cas échéant, sur sa participation au financement,

La Commission Pré-Conseil entendue le 21 janvier 2025,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

## DÉCIDE

### Article 1

D'approuver le programme prévisionnel des équipements publics de la ZAC Robert PICQUÉ à Villenave d'Ornon.

### Article 2

D'approuver le principe de la réalisation des équipements de compétence communale de la ZAC et les modalités de leur incorporation dans le patrimoine communal.

### Article 3

De charger Monsieur le Maire ou son représentant de prendre toutes les mesures nécessaires à l'application de la présente délibération et à signer tout document afférent à ce sujet.

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois, an ci-dessus

Pour extrait conforme au registre des délibérations

| VOTES  |    |
|--|----|
| Nombre de membres en exercice :                            | 39 |
| Nombre de membres présents :                               | 32 |
| Nombre de pouvoirs :                                       | 7  |
| Nombre de suffrages exprimés :                             | 36 |
| Votes :  |    |
| <b>Abstention : 3</b>                                      |    |
| Mme Michele JEAN-MARIE, M. Guy KAUFLING, M. Yannick BOUTOT |    |
| <b>Contre : 0</b>  |    |
| <b>Pour : 36</b>   |    |

La Secrétaire

Le Maire  
Conseiller à Bordeaux Métropole

Martine GERARD

Michel POIGNONEC