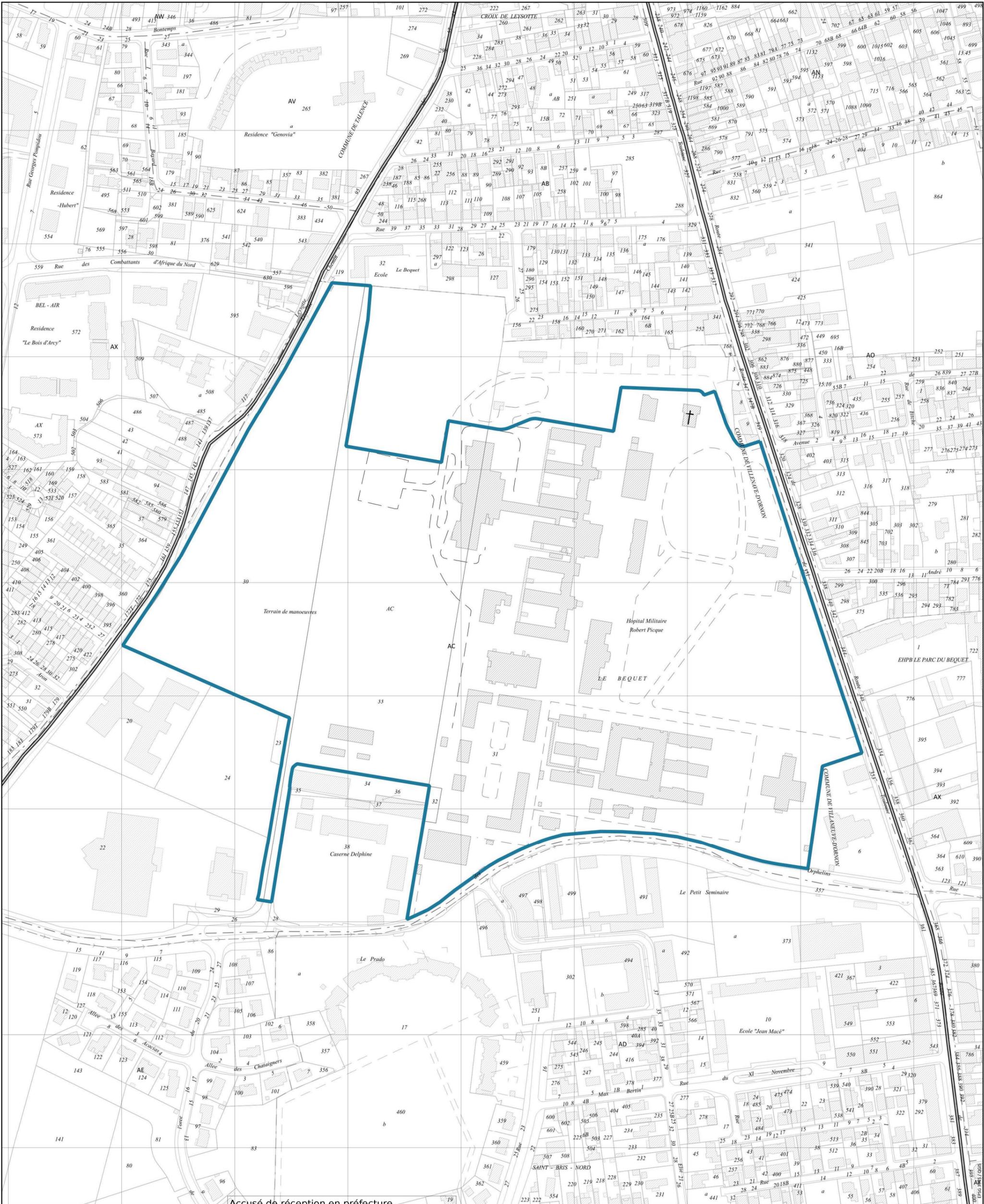


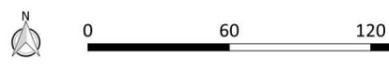
Traité de concession d'aménagement - ZAC Robert Picqué
Villeneuve d'Ornon

Annexe 01 – Périmètre de l'opération



Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20250606-lmc1108755-DE-1-1
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025
Publié le : 16/06/2025

Traitement cartographique : La Fab, projet 2024010009 - échelle A3 - 1:3 000
Sources : Cadastre - La Fab - Bordeaux Métropole - QGIS 3.36.0-Maidenhead
Carroyage 100 m x 100 m (1 ha) - Plan édité pour une impression au format A3



Traité de concession d'aménagement - ZAC Robert Picqué

Villenave d'Ornon

Annexe 02 - Programme global prévisionnel de constructions

Le programme global des constructions prévoit, sur une superficie d'environ 19,8 hectares, un total d'environ **51 000 m² de Surface de Plancher (SDP)** dans des constructions neuves ou des bâtiments existants réhabilités, qui se répartissent de la manière suivante :

PROJET DE PROGRAMME	CONSTRUCTIBILITE (m ² SDP)
Activités ou bureaux (prioritairement dédiés à la filière santé)	22 000
Equipements d'intérêt collectif et services publics (formation, lieu associatif, culturel, ...)	18 000
Artisanat	6 500
Commerces et d'activités de service	3 000
Logement (logements étudiants ou intergénérationnels)	1 500
TOTAL	51 000

Traité de concession d'aménagement - ZAC Robert Picqué

Villenave d'Ornon

Annexe 03 – Liste des parcelles à acquérir par l'aménageur

Référence cadastrale	Emprise totale (T) ou partielle (P)
AC 30	P
AC 31	P
AC 32	P
AC 33	P

Traité de concession d'aménagement - ZAC Robert Picqué
Villenave d'Ornon

Annexe 03 bis – Plan cadastral identifiant les propriétés à acquérir

Traité de concession d'aménagement - ZAC Robert Picqué

Villenave d'Ornon

Annexe 04 – Programme des équipements publics à la charge du concessionnaire

Le projet de programme des équipements publics de la ZAC Robert Picqué à la charge du concessionnaire sont les suivants :

Equipements publics d'infrastructures		
Désignation	Domanialité future	Gestionnaire futur
Parc historique	Ville	Ville
Prairie centrale - clairière	MinArm* en partie Ville en partie	Ville (AOT ou délégation de gestion du MinArm*)
Frange boisée	Bordeaux Métropole	Ville (délégation de gestion de BM)
Chemins doux C1 à C3	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole**
Boucle de circulation – cœur de campus	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole**
Voie nouvelle	Bordeaux Métropole	Bordeaux Métropole**
Poches de stationnement aérien	Bordeaux Métropole ou opérateur de stationnement	Opérateur de stationnement

*MinArm : Ministère des Armées

**En ce qui concerne les ouvrages gérés par la Métropole, 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).

Traité de concession d'aménagement - ZAC Robert Picqué

Villenave d'Ornon

Annexe 04 bis – Programme des équipements publics à la charge du concédant

Sans objet

Traité de concession d'aménagement - ZAC Robert Picqué
Villenave d'Ornon

Annexe 05 – Bilan financier prévisionnel et plan de trésorerie prévisionnel

DEPENSES	€ HT	€ TVA	€ TTC
Études de définition et de suivi de l'opération	1 970 000	394 000	2 364 000
Accompagnement projets immobiliers	1 520 000	304 000	1 824 000
Autres études	450 000	90 000	540 000
Frais d'acquisition et de libération des sols	14 154 500	790 900	14 945 400
Acquisitions foncières	10 000 000		10 000 000
Frais notariés	200 000		200 000
Libération des terrains (démolitions, dépollution)	2 054 500	410 900	2 465 400
Frais de gestion, entretien, occupaton temporaire, TF	1 900 000	380 000	2 280 000
Frais d'aménagement	15 830 168	3 166 034	18 996 202
Maîtrise d'œuvre	1 642 518	328 504	1 971 022
Travaux	13 687 650	2 737 530	16 425 180
Concessionnaires	500 000	100 000	600 000
Participation aux équipements publics	320 000		320 000
chemins des orphelins	320 000		320 000
Honoraires concession	2 700 000		2 700 000
	2 700 000		2 700 000
Frais de communication	300 000	60 000	360 000
Frais divers	1 345 895	69 179	1 415 074
Frais financiers	1 000 000		1 000 000
Frais divers (assurance, juridique ...)	345 895	69 179	415 074
Actualisation	1 780 017	356 003	2 136 020
	1 780 017	356 003	2 136 020
TVA encaissée (-) / reversée (+)		2 813 222	2 813 222
TOTAL DES DEPENSES	38 400 580	7 649 338	46 049 918
SOLDE	0		0

RECETTES	€ HT	€ TVA	€ TTC		
Cession charges foncières (réhab et neuf)	Prix unit m² SP	m²	38 400 580	7 649 338	46 049 918
tertiaire/bureaux	1 129	15 862	17 907 852	3 581 570	21 489 422
commerces	937	3 765	3 528 900	705 780	4 234 680
santé	1 277	8 278	10 570 551	2 114 110	12 684 661
formation	396	6 725	2 663 980	532 796	3 196 776
artisanat	358	6 000	2 148 600	429 720	2 578 320
ESS, associatif, culturel	995	807	802 965	160 593	963 558
logements	220	1 399	307 780	30 778	338 558
parking	64	7 343	469 952	93 990	563 942
TOTAL DES RECETTES			38 400 580	7 649 338	46 049 918

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20250606-lmc1108755-DE-1-1
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025
Publié le : 16/06/2025

BILAN PREVISIONNEL ZAC ROBERT PICQUE
PLAN DE TRESORERIE

DEPENSES	€ HT	€ TVA	€ TTC
Études de définition et de suivi de l'opération	1 970 000	394 000	2 364 000
Accompagnement projets immobiliers	1 520 000	304 000	1 824 000
Autres études	450 000	90 000	540 000
Frais d'acquisition et de libération des sols	14 154 500	790 900	14 945 400
Acquisitions foncières	10 000 000	0	10 000 000
Frais notariés	200 000	0	200 000
Libération des terrains (démolitions, dépollution)	2 054 500	410 900	2 465 400
Frais de gestion, entretien, occupaton temporaire, TF	1 900 000	380 000	2 280 000
Frais d'aménagement	15 830 168	3 166 034	18 996 202
Maîtrise d'œuvre	1 642 518	328 504	1 971 022
Travaux	13 687 650	2 737 530	16 425 180
Concessionnaires	500 000	100 000	600 000
Participation aux équipements publics	320 000	0	320 000
chemins des orphelins	320 000	0	320 000
Honoraires concession	2 700 000	0	2 700 000
	2 700 000	0	2 700 000
Frais de communication	300 000	60 000	360 000
Frais divers	1 345 895	69 179	1 415 074
Frais financiers	1 000 000	0	1 000 000
Frais divers (assurance, juridique ...)	345 895	69 179	415 074
Actualisation	1 780 017	356 003	2 136 020
	1 780 017	356 003	2 136 020
TVA encaissée (-) / reversée (+)		2 813 222	2 813 222
TOTAL DES DEPENSES	38 400 580	7 649 338	46 049 918

RECETTES	€ HT	€ TVA	€ TTC
Cession charges foncières (réhab et neuf)	38 400 580	7 649 338	46 049 918
tertiaire/bureaux	1 129	15 862	17 907 852
commerces	937	3 765	3 528 900
santé	1 277	8 278	10 570 551
formation	396	6 725	2 663 980
artisanat	358	6 000	2 148 600
ESS, associatif, culturel	995	807	802 965
logements	220	1 399	307 780
parking	64	7 343	469 952
TOTAL DES RECETTES	38 400 580	7 649 338	46 049 918
SOLDE	0	0	0
Solde cumulé			

	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035
118 200	236 400	236 400	236 400	236 400	236 400	236 400	236 400	236 400	236 400	236 400	118 200
91 200	182 400	182 400	182 400	182 400	182 400	182 400	182 400	182 400	182 400	182 400	91 200
27 000	54 000	54 000	54 000	54 000	54 000	54 000	54 000	54 000	54 000	54 000	27 000
500 000	4 987 133	7 435 133	1 111 133	456 000	200 000	100 000	80 000	40 000	36 000	0	0
	3 800 000	6 200 000									
	76 000	124 000									
500 000	655 133	655 133	655 133								
	456 000	456 000	456 000	456 000	200 000	100 000	80 000	40 000	36 000		
50 000	10 000	3 206 034	3 266 034	3 266 034	0	3 066 034	3 066 034	3 066 034	0	0	0
50 000	10 000	268 504	328 504	328 504	0	328 504	328 504	328 504	0	0	0
		2 737 530	2 737 530	2 737 530		2 737 530	2 737 530	2 737 530			
		200 000	200 000	200 000							
0	0	320 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		320 000									
135 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	135 000
135 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	135 000
18 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	18 000
120 754	141 507	241 507	241 507	141 507	141 507	241 507	41 507	41 507	41 507	41 507	20 754
100 000	100 000	200 000	200 000	100 000	100 000	200 000					
20 754	41 507	41 507	41 507	41 507	41 507	41 507	41 507	41 507	41 507	41 507	20 754
0	0	356 003	356 003	356 003	0	356 003	356 003	356 003	356 003	0	0
		356 003	356 003	356 003		356 003	356 003	356 003	356 003		
-117 826	190 547	-76 621	-45 907	935 101	-85 651	-639 324	1 698 056	1 039 323	-58 318	-26 159	
824 128	5 871 587	12 024 457	5 471 171	5 697 045	798 256	3 666 620	5 784 001	5 085 268	561 590	265 795	
2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	
0	2 578 320	4 527 353	4 771 638	10 002 550	0	0	14 158 171	10 011 885	0	0	
							13 481 213	8 008 209			
			3 808 080				338 400	88 200			
		2 682 111		10 002 550				1 915 476			
	2 578 320	1 281 300									
		963 558									
							338 558				
		563 942									
0	2 578 320	4 527 353	4 771 638	10 002 550	0	0	14 158 171	10 011 885	0	0	
-824 128	-3 293 267	-7 497 104	-699 533	4 305 505	-798 256	-3 666 620	8 374 171	4 926 617	-561 590	-265 795	
-824 128	-4 117 395	-11 614 499	-12 314 032	-8 008 527	-8 806 783	-12 473 403	-4 099 233	827 385	265 795	0	

Traité de concession d'aménagement - ZAC Robert Picqué
Villenave d'Ornon

Annexe 06 – Procédure type de remise des ouvrages de Bordeaux Métropole

PROCÉDURE DE REMISE D'OUVRAGES ET/OU D'ÉQUIPEMENTS

1. Conformité technique : opérations préalables à la remise d'ouvrages (OPRO)	
Établissement d'un dossier technique comprenant les pièces nécessaires aux OPRO	Aménageur
Envoi du dossier aux futurs gestionnaires par mail	Aménageur
Examen du dossier, remarques éventuelles	Différents futurs gestionnaires
Si dossier incomplet, envoi des pièces complémentaires	Aménageur
Nouvel envoi aux futurs gestionnaires par mail	Aménageur
Examen du dossier complet	Différents futurs gestionnaires
Organisation visite sur site en présence des futurs gestionnaires, les OPRO sont couplées aux opérations préalables à la réception des ouvrages	Aménageur
Etablissement du PV correspondant aux opérations préalables à la réception relatif à l'exécution du marché de travaux de l'aménageur, intégrant les éventuelles réserves et/ou observations d'ordre technique relevées par les futurs gestionnaires	Aménageur
Envoi du PV d'OPR aux futurs gestionnaires par mail	Aménageur
1.2 PV de levée des réserves et/ou observations d'ordre technique	
NB : La levée des réserves est accomplie en temps masqué, sans être un préalable à la poursuite des étapes suivantes	
Réalisations des interventions permettant la levée des réserves	Aménageur
Envoi éventuel des pièces techniques complémentaires par mail	Aménageur
Examen des pièces techniques complémentaires	Différents futurs gestionnaires
Le cas échéant, nouvelle visite sur le site en présence des gestionnaires concernés et établissement du PV correspondant au constat de la levée des réserves relatif à l'exécution du marché de travaux de l'aménageur, intégrant le constat de la levée des éventuelles réserves et/ou observations d'ordre technique relevées par les futurs gestionnaires	Aménageur
Envoi du PV de levée des réserves aux futurs gestionnaires par mail	Aménageur

2. Remise des ouvrages et/ou équipements	
2.1 Remise des ouvrages et/ou équipements gestionnaire BM	
Établissement d'un PV de remise d'ouvrages et/ou d'équipements (modèle annexe)	Aménageur
Envoi du PV à BM (CGEP PT)	Aménageur
Signature du PV de remise provisoire d'ouvrages et/ou d'équipements	Aménageur + BM (CGEP PT) + Mairie

Transmission du PV par BM (CGEP PT) à : <input type="checkbox"/> la Mairie <input type="checkbox"/> la Direction du Foncier pour attester de la remise des ouvrages en amont de la procédure d'acquisition par BM du foncier devant être rétrocedé par l'aménageur <input type="checkbox"/> Régie de l'Eau de Bordeaux Métropole <input type="checkbox"/> Direction Gestion des déchets et propreté	BM (CGEP PT)
---	-----------------

2.2 Remise des réseaux et équipements divers

La remise des réseaux et équipements divers est élégamment réalisée auprès de chaque gestionnaire (PV de remise d'installation pour les réseaux d'assainissement et tout document attestant de la bonne prise en charge des réseaux par les gestionnaires/concessionnaires).	Aménageur
--	-----------

3. Ouverture à la circulation publique et générale de la voie

Établissement d'un projet d'arrêté d'ouverture à la circulation publique et générale	Mairie
Envoi de ce projet à BM (PT)	Mairie
Accord de BM (PT)	BM (PT)
Arrêté d'ouverture à la circulation publique et générale pris par le Maire	Mairie
Transmission d'une copie de cet arrêté à BM (PT) et à l'aménageur	Mairie
Prise en charge de l'entretien et de la gestion de l'ouvrage et/ou de l'équipement de voirie par BM (PT).	Différents futurs gestionnaires
Prise en charge des interventions relevant de la période de garantie de l'ouvrage et/ou de l'équipement par l'aménageur	Aménageur
En cas de poursuite de l'opération d'aménagement, en principe, c'est la responsabilité du constructeur/ promoteur / pétitionnaire qui est engagée en cas de dégradation, sauf si la responsabilité de l'aménageur peut être démontrée. <i>(L'aménageur effectue un état des lieux contradictoire avec les constructeurs préalablement au démarrage des travaux et intègre dans les cahiers de charges de cession de terrains une clause relative à la responsabilité du constructeur en cas de dégradation causée par les travaux)</i>	Aménageur

4. Transfert de propriété menée par l'aménageur au profit de BM (quand elle lui incombe) et classement dans le domaine public routier

NB : Travail accompli en temps masqué dès le début de l'opération jusqu'à l'ouverture à la circulation publique et générale

Actions préparatoires au transfert de propriété accomplis avant les OPRO	Aménageur + BM (Direction du Foncier)
Actes autorisant le transfert de propriété (arrêté du président ou délibération du conseil communautaire)	BM (Direction du Foncier)
Signature de l'acte de cession à titre gratuit et publication de l'acte	Aménageur + BM (Direction du Foncier)

Transmission des éléments du transfert de propriété par la Direction du Foncier au PT	BM (Direction du Foncier)
Classement des ouvrages et/ou équipements dans le domaine public routier de par leur affectation à la voirie	BM (PT + Direction de l'Eau)

Liste non exhaustive des futurs gestionnaires

- Voirie : Centre de Gestion de l'Espace Public (CGEP) et du PT concerné, Direction de la Voirie (signalisation et jalonnement)
- Assainissement et eau potable : Régie de l'Eau de BM et délégataire
- Espaces verts éclairage public : Ville concernée
- Réseaux de télécommunications : Direction du numérique, Inolia, Orange et autres opérateurs
- Réseaux électriques : ENEDIS, ERDF, et RTE
- Containers enterrés : Direction de Collecte et de Traitement des Déchets

Annexes : Pièces à fournir au dossier à joindre au PV de remise d'ouvrage et/ou d'équipements

- Dans le cas où l'opération d'aménagement n'est pas entièrement réalisée : Rôles de coordination de l'aménageur et responsabilité des constructeurs en cas de dégradations (cf. ouverture à la circulation de la voie)
- Plan de récolement voirie (en y, x, z) échelle adaptée et fichiers informatique. Ce plan devra notamment comporter le relevé précis de toute signalisation horizontale et verticale, lumineuse ou non, ainsi que les mobiliers et plantations
- Détails des structures en place (épaisseur et nature précises des matériaux mis en œuvre)
- Plan de récolement réseaux (en y, x, z et échelle : 1/200°) ou attestation de remise des réseaux à BM
- Pour chaque carrefour équipé en feux de trafic, dossier de récolement comprenant :
 - Plan de récolement gainage et filaire
 - Plan d'affectation des feux et des boucles
 - Diagramme de Pétri des phases
 - Tableau des temps des distances et temps de sécurité
- Dossier d'Intervention Ulérieure d'Ouvrage (DUIO) (modalités de gestion et d'entretien)

Traité de concession d'aménagement - ZAC Robert Picqué
Villenave d'Ornon

**Annexe 07 – Délibérations municipale et métropolitaine relatives à
l'approbation du programme des équipements publics**

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
033-243300316-20250606-lmc1108755-DE-1-1
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025
Publié le : 16/06/2025

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 :	
Abstention : 3	
Mme Michele JEAN-MARIE, M. Guy KAUFLING, M. Yannick BOUTOT	
Contre : 0	
Pour : 36	

La Secrétaire

Le Maire
Conseiller à Bordeaux Métropole

Martine GERARD

Michel POIGNONEC