

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 30 janvier 2026	N° 2026-119

Convocation du 23 janvier 2026

Aujourd'hui vendredi 30 janvier 2026 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, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, 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 Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Loïc FARNIER, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, 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, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, 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, Mme Zeineb LOUNICI, M. Matthieu MANGIN, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PEScina, M. Stéphane PFEIFFER, 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. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.


EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI
Mme Nathalie DELATTRE à M. Dominique ALCALA
M. Laurent GUILLEMIN à M. Maxime GHESQUIERE
M. Radouane-Cyrille JABER à M. Olivier CAZAUX
M. Nicolas PEREIRA à Mme Béatrice SABOURET
Mme Nadia SAADI à Mme Eve DEMANGE

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Christine BONNEFOY à partir de 15h15
M. Thomas CAZENAVE à partir de 15h15
Mme Anne FAHMY à partir de 15h15
Mme Daphné GAUSSENS à partir de 15h15
Mme Fabienne HELBIG à partir de 16h40
M. Stéphane MARI à partir de 16h40
M. Patrick PUJOL à partir de 15h15
M. Michel POIGNONEC à partir de 15h15

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 30 janvier 2026	Délibération
	Direction administrative et financière - Pôle ter Ouest Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest	N° 2026-119

**LE HAILLAN - ZAC ' Cœur de Ville ' - Convention de mise à disposition des parcelles
AY 41 et AY 220 pour la mise en œuvre des mesures compensatoires de la Zone
d'aménagement concerté - Convention - Décision - Autorisation**

Monsieur Patrick PAPADATO présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Un traité de concession d'aménagement en vue de la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC Cœur de Ville au Haillan a été notifié, par Bordeaux Métropole, à La Fab le 1^{er} août 2018 pour une durée initialement de dix ans, prolongé à 15 ans par délibération en date du 26 septembre 2025.

La Zone d'Aménagement Concerté, ZAC de Cœur de Ville du Haillan, est localisée à l'entrée Sud du centre-ville de la commune, au sein du territoire de Bordeaux Métropole. Elle est située sur un ensemble foncier de 4,3 hectares, initialement occupé par un ensemble de maisons individuelles accompagnées de leurs jardins.

La réalisation de la ZAC Cœur de Ville constitue un enjeu majeur pour le renouvellement du centre-ville du Haillan avec la création d'environ 500 logements, 1000 m² d'activités, de commerces, et de bureaux, un réseau hiérarchisé d'espaces publics aux usages différenciés, aux parcours facilités, et s'inscrivant dans l'identité Haillanaise actuelle et son évolution au sein de la Métropole Bordelaise.

Le développement urbain proposé dans le cadre de l'opération se fonde sur l'identité des lieux : il permet la conservation de bâtiments emblématiques de l'architecture locale et la préservation d'un espace boisé, ancien jardin privé dénommé La Clairière et ouvert au public depuis juillet 2025. Le projet se déploie autour de venelles, qui constituent un des éléments caractéristiques du paysage haillanais.

Le projet propose également une nouvelle hiérarchisation des espaces, fidèle à l'identité paysagère et architecturale locale. Le travail de composition urbaine porte sur plusieurs niveaux : les espaces publics et les îlots à aménager.

A l'issu de l'ensemble des investigations écologiques réalisées par Simethis, bureau d'études spécialisé en écologie, entre 2019 et 2022, il a été identifié sur le site des espèces protégées impactées par la réalisation du projet de la ZAC Cœur de Ville.

Les impacts résiduels après mise en œuvre des mesures d'atténuation concernent la destruction de :

- 10 922 m² d'habitats favorables à la nidification du Chardonneret élégant, le Verdier d'Europe et le Serin Cini,
- 30 005 m² d'habitats favorables à une faune généraliste et commune : avifaune commune, reptiles, mammifères (écureuil roux et hérisson d'Europe),

- 1 bâtiment à indices d'utilisation par les chiroptères et 1 arbre favorable au gîte des chiroptères,
- 1 chêne avec indices de présence (repos et transit) du grand Capricorne.

Les impacts indirects du projet concernent essentiellement l'altération d'un corridor de déplacement nord-sud pour la faune.

L'arrêté portant dérogation à l'interdiction de destructions d'espèces animales protégées et de leurs habitats a été obtenu le 27 décembre 2023.

Lors de la recherche d'un site de compensation, ont été identifiées les parcelles AY 41 et AY 220 propriétés de BORDEAUX METROPOLE d'une superficie de 7 951 m² environ, sur la commune du Haillan pour permettre la mise en œuvre des mesures compensatoires prescrites par arrêté préfectoral n°101/2023 portant dérogation aux interdictions de destruction d'espèces animales protégées et de leurs habitats.

Ces parcelles permettent de répondre à une partie des besoins compensatoires du projet, l'autre partie étant compensée sur une parcelle appartenant à la Ville du Haillan (cadastrée AW 134). La proximité de ces parcelles avec la ZAC répond ainsi aux exigences des services de l'Etat de compenser au plus près des sites de projet.

Les objectifs suivants sont visés :

- créer, restaurer, conserver et gérer sur le long terme des habitats de repos et de reproduction pour le Chardonneret élégant, le Serin Cini et le Verdier d'Europe sur une surface minimale de 1,1 ha.
- créer, restaurer, conserver et gérer sur le long terme des habitats de repos et de reproduction pour le Grand Capricorne sur une surface de 500 m² sur les sites « Des Berles » (parcelles AY 41 et AY 220) et de « La Morandière » (parcelle AW 134).

Les conditions de mise à disposition sont définies dans le projet de convention joint en annexe, et résumées ci-après :

- La FAB est responsable de la mise en œuvre des mesures de compensation environnementale telles que définies au plan de gestion et selon les dispositions de l'arrêté précité et s'assurera de la bonne exécution des mesures compensatoires par des mesures de suivi et de contrôle jusqu'à la fin du traité de concession.
- Bordeaux Métropole demeure le propriétaire exclusif des biens devant accueillir les mesures de compensation environnementale. Elle sera responsable du suivi des mesures de compensation au terme de la concession d'aménagement de l'opération ZAC Cœur de Ville au Haillan, si la procédure de remise d'ouvrage a été engagée et menée dans le respect des éléments cités à l'article 4 de la convention. Dans le cas contraire, Bordeaux Métropole pourrait refuser le transfert de responsabilité vis-à-vis des engagements auprès des services de l'Etat.

La mise à disposition, consentie à titre gracieux, entre en vigueur à compter de la signature par les parties et de sa notification par Bordeaux Métropole à La Fab. Elle prendra fin à l'expiration de la concession d'aménagement notifiée le 1er août 2018 par Bordeaux Métropole à La Fab pour l'opération pour une durée prévisionnelle de 15 ans, soit jusqu'au 1er Août 2033.

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 les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5217-2,

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L132-3 et L163-1,

VU l'arrêté préfectoral portant dérogation aux interdictions de destructions d'espèces animales protégées et de leurs habitats du 27 décembre 2023,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que l'opération portée par la Fab a un impact sur l'environnement devant être évité, réduit ou compensé,

