

Monsieur Maurice Capdevielle-Darré
1 Impasse Des Ardennes
33700 MERIGNAC

Bordeaux, le **08 JAN. 2026**

objet : Enquête publique projet d'aménagement urbain Brazza. Observations en réponse de
Bordeaux Métropole

nos références : MET/DEP/2026/114

pièces jointes :

- Mémoire
- Annexes 1 à 10

Monsieur le Commissaire enquêteur,


Dans le cadre de l'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire pour l'opération d'aménagement urbain du quartier Brazza, qui s'est déroulée du 17 novembre au 17 décembre 2025, vous nous avez notifié le 23 décembre le procès-verbal de synthèse des observations du public.

Une observation a été déposée sur le registre papier le 17 décembre par Maître Simon Guirriec du cabinet l'HOIRY AVOCATS au titre de la représentation des intérêts de Monsieur Guillaume PASCAL, domicilié à Bordeaux (33000), 47 Rue Paulin. Monsieur PASCAL est propriétaire de la parcelle cadastrée section AD n°20 d'une contenance de 19 405 m² sise 85 quai de Brazza.

Ainsi, nous vous adressons ce jour les observations en réponse de Bordeaux Métropole, dans un mémoire et ses annexes joints au présent courrier.

Conformément à votre demande, nous vous joignons également les certificats d'affichage de l'avis d'enquête en Mairie, les constats d'huissier pour l'affichage sur place ainsi que les notifications aux propriétaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.



Nathalie Bouchain
Directrice de l'urbanisme

BORDEAUX MÉTROPOLE
Esplanade Charles-de-Gaulle
33045 Bordeaux cedex
T. 05 56 99 84 84
bordeaux-metropole.fr

Le service courrier conserve vos données pour une durée limitée à 2 ans après la clôture du dossier. Vous pouvez exercer vos droits à leur sujet en vous adressant à : contact.cnil@bordeaux-metropole.fr

Affaire suivie par : Pauline DESLOUS (Bordeaux Métropole)
DGA - DU - Service du projet urbain
T. 05.24.57.16.66
p.deslous@bordeaux-metropole.fr

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20260522-lmc1116536-DE-1-1
Date de télétransmission : 29/05/2026
Date de réception préfecture : 29/05/2026
Publié le : 29/05/2026

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique « Opération d'aménagement urbain Brazza sur la commune de Bordeaux »

Mémoire en réponse suite aux observations de Maître Simon GUIRRIEC, représentant les intérêts de Monsieur Guillaume PASCAL, déposées le 17 décembre 2025

I- SUR LES COUTS DE L'OPERATION

I-1 Sur le coût financier de l'opération

Me Simon GUIRRIEC dans son mémoire entend démontrer que le coût d'acquisition des parcelles à exproprier (soit 11 hectares) est *“décorrélé du coût moyen par mètre-carré de la maîtrise foncière au sein de l'opération Brazza”*. Il estime *“à la lecture combinée”* de plusieurs pièces du dossier (Pièce VI-Appréciation sommaire des dépenses, Annexe Convention EPFNA) que les *“11 hectares visés par la déclaration d'utilité publique et qui ont vocation à être acquis par expropriation, représentant 30% environ de l'opération en surface, mobiliseront 72% de l'effort financier public au titre de la maîtrise foncière, soit une proportion plus de deux fois supérieure à l'importance de ces parcelles à l'échelle de l'opération.”*

a) Justification du périmètre de la pièce « IV – Appréciation sommaire des dépenses »

L'opération Brazza est une opération d'aménagement d'ensemble au titre de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, et une opération d'intérêt métropolitain d'après la délibération n°2015-745 en date du 27 novembre 2015 définissant l'intérêt métropolitain. Elle fait également l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle spécifique (UP 66) définie dans le PLU métropolitain telle que déterminée à l'article L. 151-7 du Code de l'urbanisme, et ayant fait l'objet d'une autorisation environnementale le 23 juillet 2019, sur les 53 hectares du projet, au titre de l'article L. 181.1 et suivants du code de l'environnement, en application de l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017. En conséquence, Bordeaux Métropole a motivé l'utilité publique sur l'ensemble des 53 hectares du projet. Les fonciers à acquérir, faisant l'objet d'un dossier d'enquête parcellaire spécifique sur les parcelles à exproprier sont situés pour partie en cœur de quartier et sont jugés indispensables par Bordeaux Métropole pour mettre en œuvre le projet urbain Brazza dans son ensemble.

Sur cette base, la pièce VI-Appréciation sommaire des dépenses, détaille le cout de l'opération dans son ensemble.

b) Explication des coûts de maîtrise foncière de l'opération selon les différentes phases du projet

Me Simon GUIRRIEC dans son mémoire soulève le coût, selon lui, prohibitif d'acquisition et de proto-aménagement des fonciers restants à acquérir en comparant leur acquisition aux fonciers historiquement acquis. Au-delà des recoupements imprécis des différentes pièces du dossier, il s'avère que les coûts comparés ne sont pas comparables au regard de l'évolution du montage de l'opération.

Comme expliqué dans la pièce III – notice explicative du dossier de DUP, Bordeaux Métropole a modifié le montage de l'opération entre la première phase et les phases ultérieures de l'opération. La première phase de l'opération Brazza a été réalisée en urbanisme négocié. Bordeaux Métropole n'a pas acheté ainsi l'intégralité des fonciers de l'opération. La Communauté urbaine de Bordeaux (transformée en Bordeaux Métropole) et la Ville de Bordeaux étaient propriétaires de plusieurs fonciers de la première phase avant le lancement de l'opération Brazza. Par ailleurs, la Ville de Bordeaux a acheté auprès de la société Grande Paroisse la parcelle Soferti d'une contenance de 13 hectares en 2015 après remise en état du site pour un usage économique par l'ancien exploitant. En 2015, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'autorisait pas un usage résidentiel du site.

Le terrain Soferti a ainsi été acheté à un coût minoré tenant compte de l'usage économique permis sur le site par le PLU et de la pollution restant dans les sols. Les fonciers ont été revendus en l'état, sans coût supplémentaire de remise en état des projets, aux promoteurs privés. Ces derniers ont réalisé, conformément à la servitude d'utilité publique Soferti et sous contrôle de la DREAL, la dépollution complémentaire pour un usage résidentiel.

Enfin plusieurs fonciers de la phase 1 (Foncier Roques, SNCF, Belmonte, Bellanger) n'ont pas fait l'objet d'acquisition directe de la part de la puissance publique et ont été rachetés directement par des promoteurs privés dont les projets ont été travaillés et approuvés par les Ateliers Brazza, instance de dialogue entre la collectivité et les porteurs de projet. Ces différents éléments expliquent un coût de maîtrise foncière de la première phase relativement faible.

Sur les prochaines phases du projet, Bordeaux Métropole entend renforcer la maîtrise publique de l'opération au regard notamment des enjeux urbains et environnementaux du site (pollution et inondation en particulier). C'est notamment dans ce cadre que la présente procédure est lancée. Bordeaux Métropole a ainsi missionné l'EPFNA pour acquérir, dépolluer, désamianter et réaliser des proto-aménagements (terrassements) sur les fonciers restants à acquérir. L'EPFNA doit en outre procéder à leur commercialisation.

Le champ d'intervention de la puissance publique sur la maîtrise foncière de la seconde phase du projet est donc bien plus étendu que sur la première phase du projet, ce qui entraîne mécaniquement un poids plus conséquent de la maîtrise foncière relative à la seconde phase du projet, non comparable directement avec la première phase du projet. Bordeaux Métropole précise que le coût d'acquisition de la seconde phase se base sur l'estimation sommaire globale des Domaines (émise en octobre 2024). Cette dernière prend en référence les valeurs des terrains à bâtir de l'opération et de son environnement immédiat. Elle tient par ailleurs compte du caractère pollué du site notamment quand la pollution est reconnue, ce qui est le cas sur le foncier détenu par Monsieur Pascal (cf. ANNEXE 10).

I-2 Sur l'atteinte au droit de propriété et à la liberté de commerce et d'industrie

Extrait des observations formulées par Maître GUIRRIEC :

L'ampleur des atteintes à ces droits fondamentaux, constitutionnellement garantie, apparaît disproportionnée au regard de l'intérêt que l'expropriation de **cette** parcelle est susceptible d'emporter.

En outre, l'expropriant entend justifier cette atteinte au droit de propriété par la difficulté, la « *résistance* » de certains propriétaires, à s'intégrer dans la réalisation de cette opération, malgré le soutien prétendu de la collectivité aux propriétaires actuels pour assurer leur déménagement.

a) Sur la « résistance » de certains propriétaires à la réalisation de l'opération

Dans le cadre de la liquidation judiciaire de la SA La Cornubia, propriétaire de la parcelle AD 20 (19 405 m²), le tribunal de commerce de Bordeaux a ordonné le 31 juillet 2012 la vente de ce foncier situé 85 quai de Brazza au profit de Monsieur Michel PASCAL.

Par arrêté du 1^{er} juillet 2013, le Maire de la Ville de Bordeaux a exercé son droit de préemption sur ledit immeuble, au prix fixé dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit 25 000 €. Le terrain de la SA Cornubia se trouvant au cœur du projet urbain souhaité par la Ville et formalisé par le plan guide dessiné par Youssef Tohmé en 2012, cette préemption était largement justifiée.

Néanmoins, Monsieur Michel PASCAL a saisi le tribunal administratif de Bordeaux le 9 septembre 2013 pour demander l'annulation de cet arrêté de préemption, et a obtenu gain de cause. A noter que le juge ne s'est basé que sur le formalisme de l'arrêté (incompétence du signataire) pour prononcer son annulation, et qu'aucun moyen relatif à la motivation de l'arrêté n'a été examiné.

Aussi, on peut légitimement penser que Monsieur PASCAL, en saisissant le juge pour obtenir l'annulation de l'acquisition par la Ville de la parcelle AD 20, n'agissait pas afin de faciliter la mise en œuvre du projet d'aménagement Brazza, tout au contraire.

b) Sur l'accompagnement de la puissance publique à destination des propriétaires visés par la DUP

Monsieur Guillaume PASCAL remet en cause dans le mémoire transmis l'effectivité de l'accompagnement de la puissance publique à destination des propriétaires visés par la procédure en cours.

Monsieur Guillaume PASCAL, dirigeant du groupe Daxap, a sollicité différents acteurs du territoire pour faciliter son projet de relocalisation de l'activité sise Quai de Brazza, qui s'accompagnait, en sus de la création d'une plateforme innovante de valorisation de terres excavées. Ce projet industriel ambitieux, évalué à 20 millions d'euros, emblématique d'une économie circulaire en circuit court, au service du BTP bas-carbone, a bien retenu l'attention de la Direction du Développement économique de Bordeaux Métropole. Un accompagnement spécifique a été mis en place pour en faciliter l'atterrissage. Toutefois, à ce jour, les disponibilités foncières ne se sont pas avérées compatibles avec l'ampleur de ce projet.

Les éléments ci-dessous illustrent une partie des **nombreux échanges** qui ont eu lieu entre les services de Bordeaux Métropole et Monsieur PASCAL à ce sujet.

- **En octobre 2022** la Direction du Développement économique de Bordeaux Métropole a incité M. PASCAL à formaliser sa recherche de foncier au travers d'une fiche de synthèse

Après une relance par Bordeaux Métropole le 27 janvier 2023, Monsieur PASCAL a transmis, le 31 janvier 2023, sa fiche de recherche de foncier, dans laquelle était inscrite une surface entre 5 et 10ha (contre 1,9ha actuellement) pour y construire un bâtiment abritant une plateforme innovante de valorisation de terres excavées. (Cf. ANNEXE 1). Comme Monsieur PASCAL en a été informé le jour-même, cette fiche a été diffusée aux services de Bordeaux Métropole couvrant les zones géographiques ciblées afin qu'une veille des opportunités foncières soit assurée pour le compte du groupe DAXAP (Cf. ANNEXE 2).

- **En février 2023**, Monsieur PASCAL a informé Bordeaux Métropole avoir trouvé un terrain privé à Mérignac au 212 av Marcel Dassault pour une surface totale de 8,3ha. Il avait signé un sous-seing privé sans condition suspensive, prévoyant une cession définitive pour fin avril 2023. (cf ANNEXE 1 mémoire L'HOIRY AVOCAT)

Contrairement à ce qu'affirme Maître GUIRRIEC, ce mail n'est pas resté sans réponse de la part de la collectivité.

En effet, en l'absence de contacts préalables entre Monsieur PASCAL et la Mairie de Mérignac, la Direction du Développement économique de Bordeaux Métropole a décidé d'organiser, en urgence :

- Une réunion technique avec Monsieur PASCAL le 17/02/2023, dans les locaux de Bordeaux Métropole,
- Une réunion le 01/03/23 avec le Directeur de cabinet du Maire de Mérignac et sa collaboratrice responsable du développement économique, à la Mairie de Mérignac. (Cf. ANNEXE 3).

Lors de cette dernière réunion, il a été indiqué qu'il aurait été plus prudent pour Monsieur PASCAL de consulter les services municipaux avant de signer le sous-seing privé, car la possibilité de construire un bâtiment à l'emplacement ciblé paraissait très faible considérant son classement en zone Ng au PLU.

D'autres échanges ont eu lieu par la suite entre Monsieur PASCAL et la Mairie de Mérignac, sans la présence de Bordeaux Métropole. Monsieur PASCAL nous a informés que l'achat de ce terrain avait été reporté du fait du vendeur qui souhaitait augmenter le prix.

Depuis, Bordeaux Métropole n'a reçu aucune autre sollicitation de la part de Monsieur PASCAL au sujet de ce projet d'implantation sur la commune de Mérignac.

- En **septembre 2023** la Direction du Développement économique de Bordeaux Métropole a accompagné Monsieur PASCAL afin d'améliorer la présentation de son projet de plateforme de valorisation de terres excavées, afin de mettre mieux en valeur sa portée éco-responsable et le rendre plus compréhensible pour les services chargés d'instruire le projet. (Cf. ANNEXES 4 et 5)

Compte tenu des difficultés de Monsieur PASCAL pour trouver la surface foncière adaptée à son projet, la Direction du Développement économique de Bordeaux Métropole a incité le dirigeant du groupe DAXAP à viser une surface de foncier plus modeste. (Cf. ANNEXE 6)

Le 2 octobre 2023, Monsieur PASCAL a mis à jour sa fiche de recherche foncière réduisant fortement sa demande initiale de 5 à 10ha à une superficie plus modeste comprise entre 2 et 6ha.

Cette nouvelle fiche de recherche foncière a été diffusée aux gestionnaires des trois Opérations d'Intérêt Métropolitain et au Service foncier et immobilier d'entreprise de Bordeaux Métropole, afin qu'une veille des opportunités foncières soit assurée.

- Le 11 décembre 2023, Monsieur PASCAL a sollicité Bordeaux Métropole au sujet des parcelles DT 442, 446, 448, 450, 19, 37, 171, 187, 73, 74, 590, 596, 585, 584, 591, 594 situées à Mérignac.
- Le 02 février 2024, Monsieur PASCAL a sollicité Bordeaux Métropole au sujet des parcelles AH 874, 875,876, 877, 878, 883, 885, 894, 895, 902 situées à Mérignac (cf. ANNEXE 2 mémoire L'HOIRY AVOCATS).

Plusieurs échanges ont eu lieu sur ces deux sollicitations avec les services de Bordeaux Métropole, et notamment l'équipe de l'OIM Aéroport (Cf. ANNEXE 7). Une réunion a ensuite été organisée, en présence de la Directrice de l'OIM, le **5 avril 2024**. Il a été indiqué à Monsieur PASCAL que ces parcelles boisées le long de la rocade étaient tout ou partie propriété de Bordeaux Métropole et qu'elles étaient inscrites dans une continuité écologique. D'autres pistes potentielles ont été évoquées.

Par ailleurs, la Direction du Développement économique de **Bordeaux Métropole a également accompagné Monsieur PASCAL dans l'articulation de son projet avec deux autres projets à caractère industriel** portés par Materr'Up et IdVerdé, pour former un tout cohérent d'Ecologie Industrielle Territoriale. En effet, la synergie entre les 3 projets, en économie circulaire et en circuit court, permettrait d'accentuer l'éco-responsabilité globale.

Sur cette nouvelle base, **plusieurs échanges ont eu lieu** avec divers services de Bordeaux Métropole et la DREETS, et **une réunion a été organisée pour la société Daxap** le 30 avril 2024. (Cf. ANNEXE 8)

Il convient également de préciser qu'un **permis de construire précaire** a été délivré par la Ville de Bordeaux à DAXAP le 5 février 2024, autorisant l'installation d'une usine à béton mobile sur leur propriété sise à Brazza. Cette autorisation, accordée pour une durée de 1 an, a été reconduite en 2025, et illustre l'accord de la puissance publique pour permettre à DAXAP de continuer à développer leur activité sur le quartier Brazza de manière provisoire, dans l'attente de l'exécution de la présente procédure.

Entre les mois d'août et octobre 2024, de nombreux échanges ont eu lieu **entre Monsieur PASCAL, Bordeaux Métropole et la Mairie de Mérignac** au sujet de terrains situés le long de la rocade (parcelles AL50, 564, 510, 503, 505, 562, 563... rue Maurice Levy). Les informations relatives au développement d'un projet ont été portées à connaissance de l'entreprise (présence de zones humides, présence de servitudes d'utilités publiques, enjeux environnementaux, rappel des règles d'urbanisme, etc.) afin de donner les impératifs réglementaires à suivre et d'accompagner le développement d'un projet.

Monsieur PASCAL a réceptionné les informations par courriel mais n'a jamais transmis de projet détaillé en retour. (Cf. ANNEXE 9)

Ainsi, les éléments exposés ci-dessus, et plus particulièrement la multiplicité des échanges, prises de contacts et réunions, démontrent pleinement que Monsieur Guillaume PASCAL a fait l'objet d'un accompagnement important par la collectivité dans le cadre de son projet de déménagement de l'activité du groupe DAXAP.

I-3 Sur les incidences défavorables sur l'environnement

Extrait des observations formulées par Maître GUIRRIEC :

Monsieur Pascal a ainsi gracieusement hébergé les équipes de la société Spac, mandatée par la puissance publique pour l'installation du réseau de chaleur urbain, qui disposait d'une base vie sur la parcelle AD n° 20. Encore aujourd'hui, des locaux sont mis à la disposition de la société EHTP, filiale du groupe NGE, mandatée par l'aménageur pour la réalisation de réseaux dans le cadre de l'opération Brazza.

Par ailleurs, le groupe DAXAP met à disposition sa plateforme, ses matériaux, ses outillages et ses équipes à la disposition de la maîtrise d'ouvrage, **assurant ainsi une proximité exemplaire entre les chantiers d'aménagement et de construction d'une part, et le site de dépôt avant traitement des terres excavées mais également le dépôt des matériaux essentiels de chantier.**

L'expropriation de cette parcelle et donc, *de facto*, la disparition de l'activité du groupe DAXAP, aura mécaniquement pour effet de priver la maîtrise d'ouvrage et ses sous-traitants d'un site essentiel à la réalisation de l'opération d'aménagement.

Elle aura également et surtout pour incidence d'éloigner les dépôts de matériaux et de déchets inertes du chantier, ce qui augmentera considérablement les flux poids-lourds et, par conséquent, la pollution atmosphérique, la propagation de poussières et, d'une manière générale, les nuisances directement liées aux travaux, aujourd'hui particulièrement circonscrites grâce à la présence du groupe DAXAP sur le site.

L'hébergement de la société SPAC a été à l'initiative de Monsieur PASCAL en aucun cas à la demande de la collectivité. Aucune autorisation d'urbanisme n'a d'ailleurs été délivrée pour l'implantation de ces locaux conformément à la réglementation, en sachant que le secteur est sensible puisque soumis au risque inondation d'après le PPRI en vigueur.

Il convient également de rappeler que le groupe DAXAP est implanté sur un ancien site industriel avec sols pollués recensés dans BASIAS et BASOL faisant l'objet de mesures par arrêté préfectoral de mise en sécurité compte tenu des quantités importantes chimiques produites (usine spécialisée dans le sulfate de cuivre).

Les travaux nécessaires à la dépollution du site prescrites par la Préfecture n'ont pas été réalisés en intégralité par l'ancien propriétaire. Au moment de la vente amiable en 2013, ce dernier informait Monsieur PASCAL de l'état de pollution souterraine par le sulfate de cuivre affectant les sols, le proche sous-sol et la nappe superficielle du terrain.

A notre connaissance, le propriétaire actuel n'a pas réalisé l'intégralité de la dépollution et de la remise en état du terrain, lequel représente par conséquent un risque pour l'environnement.

De plus, si on peut considérer que la proximité avec les chantiers de construction du quartier Brazza est vertueuse pour l'environnement, les poussières et les bruits générés par cette activité sont indéniablement source de nuisances pour le voisinage, qui va se développer dans les prochains mois avec la livraison d'une résidence étudiante toute proche à l'été 2026 et de 125 logements par CDC Habitat. Au-delà des nuisances produites, le maintien d'une telle activité au milieu d'habitations interroge sur les dangers qu'elle peut représenter pour la population.

II- SUR LES AVANTAGES DE L'OPERATION

Extrait des observations formulées par Maître GUIRRIEC :

Au titre des avantages, la difficulté principale tient à ce que l'expropriant met en avant l'opération d'aménagement Brazza en totalité. Or, c'est bien l'utilité de **la partie de l'opération concernée par la déclaration d'utilité publique, et qui est susceptible de conduire à des expropriations, qui doit être démontrée.**

Le dossier demeure toutefois muet sur l'utilité de l'opération **dans l'emprise des parcelles à exproprier.**

S'agissant de la parcelle de mon client, les pièces du dossier permettent de comprendre qu'y sont prévus :

- la construction de logements de type « échoppes »,
- La création d'une « place Germaine Tillon » - précision faite que la place pourrait parfaitement être réalisée sur les parcelles déjà maîtrisées par la collectivité.

Sur le premier sujet, il n'est ni soutenu, ni démontré que le plan guide prévoirait des logements **sociaux** sur les parcelles de mon client. La seule construction de logements, dans une période dans laquelle le niveau des ventes s'est effondré sous la double incidence de la hausse des taux des emprunts immobiliers d'une part, et de la suppression de l'avantage fiscal « Pinel » au bénéfice des investisseurs particuliers d'autre part, ne saurait constituer un motif justifiant qu'il soit porté atteinte au droit de propriété dans ces proportions.

Sur le second sujet, la collectivité a toute latitude pour adapter son projet au foncier qu'elle maîtrise. La seule mise en œuvre d'un plan guide, réalisé certes à grand frais par la puissance publique, ne saurait justifier que mon client soit ainsi dépossédé de son outil de travail. Si la collectivité estime nécessaire de créer une place Germaine Tillon, celle-ci pourra utilement être réalisée sur les terrains que la ville et la métropole possèdent.

Sur le périmètre choisi par la collectivité pour formuler sa demande de déclaration d'utilité publique, les éléments de réponse figurent au paragraphe I-1 a) de la présente note.

Sur l'utilité de l'opération dans l'emprise des parcelles à exproprier : la parcelle AD 20, propriété de Monsieur Pascal, représente indéniablement un foncier stratégique à acquérir pour la réalisation de la phase 2 du projet. En effet, elle se situe en plein cœur du quartier Brazza et représente une telle superficie (1,9 ha) que plusieurs ilots prévus au plan guide figurent sur son emprise. C'est le cas des ilots C9, C10 et H1 sur lesquels est prévue la réalisation de logements, et l'îlot C11 qui doit accueillir une place publique, indiquée en emplacement réservé dans le PLU. Une partie d'une voie structurante du quartier (rue Marie Marvingt) faisant l'accroche entre la rue des Queyries et les quais, est également comprise dans la parcelle AD 20.

L'intérêt de l'acquisition de cette parcelle présente donc des avantages (cf. ci-dessous) qui justifient la nécessité d'une procédure d'expropriation.

II-1 Sur la construction de logements dans l'emprise des parcelles de Monsieur PASCAL

Le plan guide de l'opération d'aménagement Brazza est un document prescrivant des formes urbaines et architecturales pour les porteurs de projets, et n'a pas vocation à réglementer la production de logement social.

C'est le Plan local d'Urbanisme (PLU) de Bordeaux Métropole qui s'applique en matière d'habitat, et auquel tous les permis de construire déposés doivent être conformes. Au sein du PLU, le quartier Brazza fait l'objet d'une OAP spécifique (orientation d'aménagement et de programmation) qui fixe les objectifs en termes de mixité à savoir, la construction de :

- **40% de logements locatifs sociaux**
- 20 % de logements en accession sociale
- 40 % de logements libres (accession privée)

1.3.3.1. Secteur de diversité sociale

Il est institué un secteur de diversité sociale dans lequel toute opération ou aménagement doit comporter une part de surface de plancher destinée à du logement locatif social financé par un prêt aidé de l'Etat et/ou à de l'accession sociale et/ou à de l'accession abordable. On entend par logement en accession sociale tout logement qui répond aux critères d'accession sociale tels que définis par le code de la construction et de l'habitation et précisés à l'action 2.3 du POA habitat.

Dans le cas de constructions neuves, la réalisation du programme de logements devra être définie en respectant au minimum les proportions suivantes :

- 40% de logements locatifs sociaux
- 20% d'accession sociale.

Figure 1 : extrait UP 66 s'appliquant sur Brazza - source : PLU Bordeaux Métropole

Les objectifs en termes de construction de logements locatifs sociaux (LLS) sont fixés afin de répondre aux besoins de la population, la pression sur la demande étant encore plus forte sur Bordeaux que sur le reste de la Métropole. Pour illustrer, en 2024 l'objectif de production de logements sociaux à Bordeaux était de 1000 logements. Malgré une forte progression sur ces dernières années, le taux SRU sur Bordeaux reste encore inférieur à l'obligation légale de 25% de LLS dans les résidences principales.

Aujourd'hui, pour 10 demandes de logement réalisées sur Bordeaux une seule attribution est faite ; la durée d'attente des attributaires étant en moyenne **de deux ans**.

Par conséquent, on comprend bien ici pour quelles raisons la sécurisation de la sortie des logements, notamment locatifs sociaux, justifie en partie l'acquisition du foncier appartenant à Monsieur PASCAL.

II-2 Sur la création de la place Germaine TILLON

La réalisation d'espaces ou d'équipements publics structurants constitue l'autre motif justifiant l'acquisition de cette parcelle par la collectivité.

Le choix de réaliser une place publique à cet endroit précis s'explique par l'application pure et simple du PLU dans lequel est inscrit un emplacement réservé de superstructure (numéro 8.48 de la liste relative aux emplacements réservés sur la commune de Bordeaux).

Dans ces conditions, la collectivité ne dispose pas d'autres options pour la réalisation de cette place.

Demande de foncier / immobilier			
1) Identité et coordonnées de l'entreprise		2) Domaine d'activité	
SIRET	453 538 647 00034	Domaine d'activité	Travaux Publics Négoce Granulats
Raison Sociale	DAXAP TP	Code NAF	4312 A
Prénom NOM du Dirigeant	PASCAL Guillaume	Input (matériaux, énergie...)	Matériaux issus de carrière (GNT, Sable, Grave Béton...) Déchets issus de démolition et déconstruction, Déchets issus du terrassement
Adresse	85 Quai de Brazza	Output (produits, co-produits, déchets...)	Matériaux issus de la revalorisation (béton concassé, GNT, sable de remblais...)
Code Postal	33100	Logistique (Route, rail, fleuve)	Route
Commune	BORDEAUX	3) Structure juridique	
Courriel	guillaume@daxap.fr	Date de création	2004
Téléphone	06 24 55 77 87	Forme juridique	SAS
site web	https://www.daxaptf.fr/	Statut juridique	
		Capital social	50 000 €
		Capitaux étrangers	-
Emplois sur site	30	Filiale d'une maison mère	Oui
Locataire ou propriétaire	Propriétaire	Groupe	DAXAP INVEST
Surface en m ² de plancher	30 000 m ²		Capital 1 000 000 €
5) Votre projet d'implantation			
Type de projet : TRANSFERT, REGROUPEMENT, CREATION, EXTENSION		TRANSFERT D'ACTIVITES	
Emplois envisagés sur le nouveau site au démarrage		30	
Emplois envisagés sur le nouveau site à horizon 3 ans		50	
Surface globale d'emprise au sol du bâti (minimum et maximum)		3 000 à 5 000 m ²	
Surface globale du terrain (incluant 35% laissé en pleine terre): minimum et maximum		50 000 à 100 000 m ²	
LOCATION: Montant total du loyer (€ HC/an), durée		-	
ACHAT: Montant maxi € /m ²		20€/m ²	
Année d'acquisition du foncier et lancement PC		01/01/2024	
Année démarrage activité dans les locaux		01/01/2024	
6) Répartition des locaux en m ² de plancher		7) Répartition du nombre d'emplois au démarrage	
Ateliers/production	350m ²	Cadres	5
Bureaux	150m ²	Employés	-
Commerces / Services	-	Techniciens	2
Stockage couvert	4 500m ²	Ouvriers	23
Stationnements couverts	-	Autres	-
Autres	-		
ss-total m ² plancher	5 000m ²		

Préciser l'emprise au sol si différente (en cas d'étages)	-
---	---

8) Répartition des besoins en m² aménagés extérieurs (emprise au sol)			
---	--	--	--

Aire de stockage matériel	5 000m ²	Stationnement employés	500m ²
Aire de manœuvre	-	Stationnement clients	150m ²
Zone de livraison	-		
Stationnement	500m ²		
Autres	-		
ss-total	5 500m ²		

9) Les contraintes connues de votre projet

Accessibilité (type de camions, flux/jour...)	Camions Poids Lourds et Super Lourds
localisation permettant un effet vitrine	Sur Bordeaux Métropole proche rocade
Equipements techniques particuliers	-
Risques particuliers liées à l'activité (ICPE ou autres)	ICPE
Besoin spécifique en matière de sécurité intrusion	-
Besoin spécifique en puissance électrique	1 500kW
Besoin spécifique en gaz	-
Hauteur sous plafond nécessaire	12m
Besoin spécifique en eau	Oui
Effluents à traiter	Oui
Lutte incendie besoins spécifiques	-
Besoins en connectivité internet	Oui
Nuisances sonores	Oui
Nuisances olfactives	-
Horaires de fonctionnement du site	7h-18h
Charge au sol	50mPa
Déchets, co-produits, énergie fatale, eaux, pouvant intéresser d'autres entreprises (économie circulaire)	oui

10) Localisation souhaitée (supprimer les mentions inutiles)

ARTIGUES-PRES-BORDEAUX ; BEGLES ; BLANQUEFORT ; BORDEAUX ; BOULIAC ; BRUGES ; CENON ; EYSINES ; FLOIRAC ; LE BOUSCAT ; LE HAILLAN ; LORMONT ; MERIGNAC ; PESSAC ; SAINT-MEDARD-EN-JALLES ; VILLENAVE-D'ORNON

HORS TERRITOIRE METROPOLITAIN: TRESSES / FARGUES / POMPIGNAC / BEYCHAC / CAILLAU /

12) Autres informations

Contact au sein de l'entreprise

Prénom NOM	PASCAL Guillaume
Poste occupé	Dirigeant
Courriel	guillaume@daxap.fr
Téléphone	06 24 55 77 87

Reservé à Bordeaux Métropole

Affaire reçue par
Réfèrent AGDE

Michel Grange
Michel Grange

Fiche 161

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20260522-lmc1116536-DE-1-1
Date de télétransmission : 29/05/2026
Date de réception préfecture : 29/05/2026
Publié le : 29/05/2026

Opérations aménagement	
Date d'envoi de la fiche	20/10/2022
Date de réception	31/01/2023
Rendez-vous programmé	
Eventuel prochain RDV	

Commentaires

L'investissement de 25 millions d'euros dans le projet de plateforme de réemploi serait partiellement financé par la vente du foncier de Daxap à Bordeaux - Brazza.

Projet présenté à Bernard Louis Blanc en décembre 21, à Alexandre Rubio en février 22, à Stéphane Peyrichou en mars 22, au GIP GPV en juillet 22, à Dominique Alcalá en octobre 22.

Prospection d'un terrain sur Floirac et Bouliac (société NHOOD - Groupe Auchan).

Daxap projette d'acheter à Mérignac EN 128,129,132, au 212 av Marcel Dassault pour une surface totale de 8ha30a13ca : sous seing privé signé en novembre 2022 à acter au plus tard le 28 Avril 2023.

Lien industriel fort avec le projet de Materr'Up à Blanquefort

GRANGE Michel

De: GRANGE Michel
Envoyé: mardi 31 janvier 2023 18:21
À: 'GUILLAUME PASCAL'
Cc: 'Nicolas DAXAP'
Objet: RE: Votre projet de relocalisation

Bien reçu. Je transmets aux collègues qui suivent les territoires que vous ciblez, au cas où ils auraient des opportunités foncières à vous suggérer.

J'ai transmis également la référence des parcelles que vous prévoyez d'acheter sur Mérignac. Ma collègue qui suit cette zone géographique m'indique qu'il y a là des contraintes environnementales non-négligeables. Je suppose que vous avez ces contraintes en tête.

Par ailleurs, je me renseigne sur la situation à Brazza.

Bien cordialement
Michel Grange
07 89 71 47 47

De : GUILLAUME PASCAL
Envoyé : mardi 31 janvier 2023 15:43
À : GRANGE Michel
Cc : Nicolas DAXAP
Objet : RE: Votre projet de relocalisation



Courriel d'un expéditeur externe

Bonjour, ci-joint le document rempli.

Bonne réception.

G.PASCAL

daXap

06.24.55.77.87

De : GRANGE Michel
Envoyé : jeudi 20 octobre 2022 11:36:29
À : GUILLAUME PASCAL
Objet : Votre projet de relocalisation

Accusé de réception en préfecture 033-243300316-20260522-lmc1116536-DE-1-1 Date de télétransmission : 29/05/2026 Date de réception préfecture : 29/05/2026 Publié le : 29/05/2026

re-Bonjour M. Pascal,

A la suite de mon appel téléphonique de ce matin, je vous transmets ci-joint la fiche de synthèse à remplir pour que les services de Bordeaux Métropole, notamment de l'OIM Rive droite, puissent faciliter votre projet de relocalisation et de création d'une plateforme de collecte et de traitement de terres excavées, en vue d'un réemploi dans la filière BTP.

J'ai bien noté que votre cible prioritaire est l'achat des fonciers vierges en zone Ng détenus par Auchan à Floirac. Nous pourrions aussi probablement appeler l'attention de la Cdc Côteaux bordelais sur le potentiel de développement de votre projet à Tresses.

Bien cordialement

Bordeaux Métropole
Direction générale du Développement économique
Service Croissance et transition des entreprises

Michel Grange
Chargé de mission « Métropole de demain »
Construction bas-carbone / Économie fluviale / Infrastructures de communication
Mob : +33 7 89 71 47 47 ; m.grange@bordeaux-metropole.fr

GRANGE Michel

Objet: TR: rencontre DAXAP - BxM DG Dév éco
Lieu: Salle 1 (MET-GAT)

Début: ven. 17/02/2023 10:00
Fin: ven. 17/02/2023 11:00

Organisateur: GRANGE Michel

Bonjour Messieurs PASCAL,

Je vous propose une deuxième réunion, avec le Directeur du Cabinet du Maire de Mérignac cette fois, le 1^{er} mars à 11h00.

Est-ce ok pour vous ?

Michel Grange
07 89 71 47 47

-----Rendez-vous d'origine-----

De : GRANGE Michel

Envoyé : vendredi 3 février 2023 10:20

À : GRANGE Michel; LOUSSOUARN Stephane; GUILLAUME PASCAL

Cc : ALCOUFFE-BA Brigitte; Nicolas DAXAP; DECELLIERES Clement

Objet : rencontre DAXAP - BxM DG Dév éco

Date : vendredi 17 février 2023 10:00-11:00 (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris.

Où : Salle 1 (MET-GAT)

Projet de plateforme de réemploi de terres excavées, à Mérignac hors OIM, parcelles EN 128,129,132, au 212 av Marcel Dassault, pour une surface totale de 8,3ha.

Projet innovant intéressant pour la décarbonation de la construction sur l'aire métropolitaine. Lien industriel potentiel avec Materr'Up.

Titre: Au service de la
Construction bas-carbone: Projet de
Plateforme innovante de valorisation de
terres excavées.

daxap

www.daxaptf.fr



2023

tp

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20260522-Imc1116536-DE-1-1
Date de télétransmission : 29/05/2026
Date de réception préfecture : 29/05/2026
Publié le : 29/05/2026

daXap, une histoire de famille depuis presque 20 ans !



daXap, c'est avant tout une aventure fraternelle, qui dure et perdure. De l'amour de la terre, et de l'entrepreneuriat Guillaume et Nicolas Pascal en ont fait leur métier. Étape par étape, d'année en année, ils ont construit et développé de nombreuses sociétés. Tout a commencé avec daXap TP en 2004. S'en est suivi de nombreux projets toujours liés à la valorisation et au recyclage, un cercle vertueux comme base de référence.

Issus d'une famille d'agriculteurs, l'environnement est une préoccupation majeure pour les deux frères.

C'est pour cela qu'en 2022, daXap prépare la sortie d'un nouveau bijou d'innovation et de développement durable. Lequel ? Un projet de valorisation des matériaux et traitement de terres polluées unique dans le Sud- Ouest de la France.

Historique de daXap :



2004

Création de daXap TP



2006

Création de daXap VITI
- Exploitation viticole



2011

Création d'une société de revalorisation de poudre d'extincteur



2012

Prix d'innovation Concours Lépine pour l'enduit coupe feu réalisé avec la récupération de poudre extincteurs



2017

Création de daXap Logistique
Valorisation et négoce de granulats à Bordeaux quai de Brazza



2018

Création de la Holding daXap Invest



2020

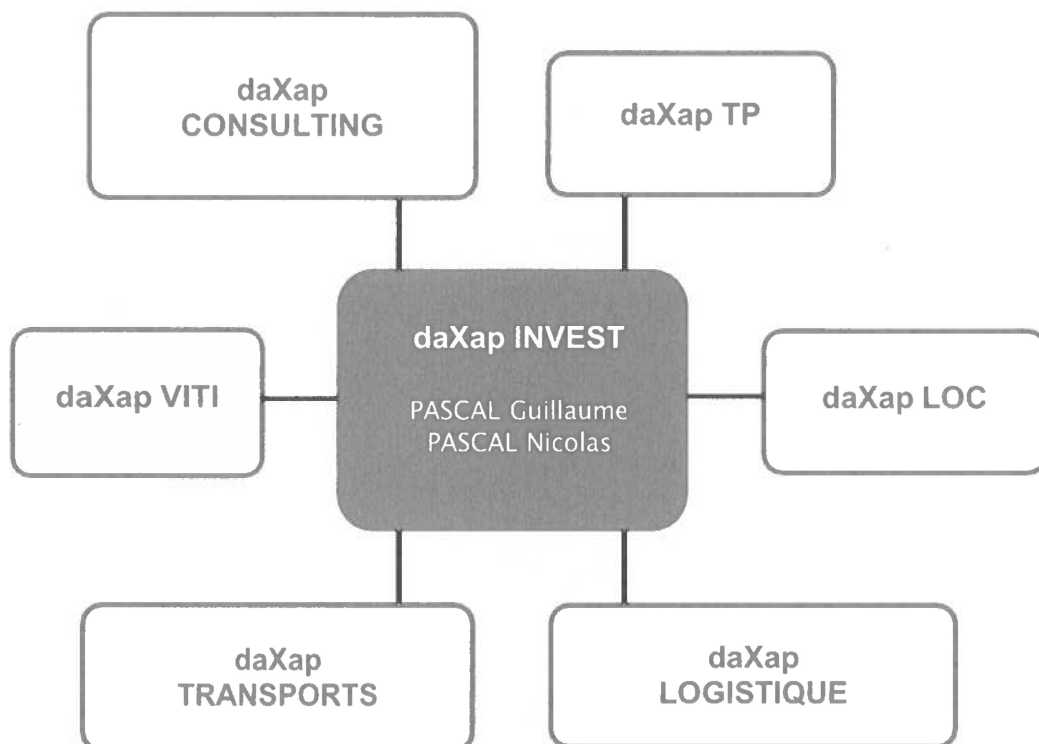
Création de daXap Transport pour approvisionner les chantiers



2023

Signature de partenariat avec Materr'up Innovateur du béton décarboné

— Organigramme :



— Chiffres clés :

2004

Date de création

10M€

Chiffres d'affaires

25

Nombre d'employés

**60 000 à 80 000
Tonnes**

par an de terres de déblais
traités par le groupe
daXap

**150 ha de vignes &
400 ha de céréales**

exploitées par le groupe daXap

NOTRE PROJET

Economie circulaire en circuit court pour les terres excavées;

**Centre de
dépollution
valorisation des
matériaux**

photo
plateforme

Plateforme innovante de valorisation de terres excavées.



UN PROJET INNOVANT

— Le concept

plateforme de

terres excavées

p.05

- Qu'est-ce qu'un ~~centre de dépollution~~ *centre de dépollution/valorisation des matériaux*
- Objectif Zéro déchet
- La réponse à un besoin local fort



— Notre projet

p.08

- Présentation du projet
- Planification du projet
- Développement économique pour la région
- Création d'emplois
- Budget prévisionnel



la plateforme peut être à ciel ouvert ou préférentiellement recouverte par un bâtiment.

p.05

LE CONCEPT

Qu'est-ce qu'un ^{plateforme} centre de dépollution/valorisation des terres matériaux ?

excavées

La plateforme innovante permettra de traiter des terres excavées locales pour produire de l'argile, du sable, des gravillons et des cailloux en vue de leur intégration dans des chantiers locaux de BTP.

c'est

La valorisation constitue dans « le réemploi, le recyclage ou toute autre action visant à obtenir, à partir des déchets, des matériaux réutilisables ou de l'énergie » (loi du 13 juillet 1992).

La dépollution s'effectue par séparation des éléments polluants, isolés dans une des parties du process. (fonction du type de pollution)



cette plateforme peut également être complétée par un module de dépollution des terres excavées.

objectif 200 000 tonnes
dont 50 000 pollués

Objectif Zéro déchet

Nous voudrions ainsi porter et agir sur l'environnement en utilisant de la recherche et développement dès le lancement de ce projet pour arriver à un centre « 0 déchet ».

En effet tous matériaux entrants doivent être utilisés :

- l'argile,
- le sable,
- les gravillons et cailloux,

Chaque élément doit redevenir une matière première.

Concernant la pollution des matériaux, pour éviter de mettre en péril une industrie et une chaîne complète nous prenons la décision dès le début de pouvoir traiter ce sujet grâce à des filtres spécifiques afin de ne pas risquer une dilution de pollution dans des produits nobles. Nos matériaux entrants seront testés de façon systématique pour isoler des lots, tant sur l'aspect visuel par caractérisation que sur la pollution par lixiviation (séparation des polluants par l'intermédiaire de l'action de l'eau).

Economie circulaire en cravant court.

La réponse à un besoin local

plateforme

terres excavées

L'implantation de notre centre de dépollution/valorisation des matériaux répond au ~~deux enjeux locaux majeurs~~ besoin de ~~decarbonas~~ urgent d'abaisser

> Pertinence territoriale: l'empreinte environnementale du BTP.

~~doxap~~ TP est aujourd'hui implantée Quai de Brazza à Bordeaux.

La valeur ajoutée de la plateforme innovante sera d'autant plus forte que son implantation sera à proximité des grands chantiers de Bx Métropole et bien

Le projet de relocalisation sur différents sites avec comme problématiques:

- Proximité chantier OIN BORDEAUX EURATLANTIQUE de Bx Métropole et bien desservi par les axes routiers.
- Desserte grands axes routiers
- Zone Industrielle, Zone Ng ou Zone Agricole avec possibilité de modifier le PLU

Equipement nécessitant un déclarad ICPE, la plateforme peut être implantée à

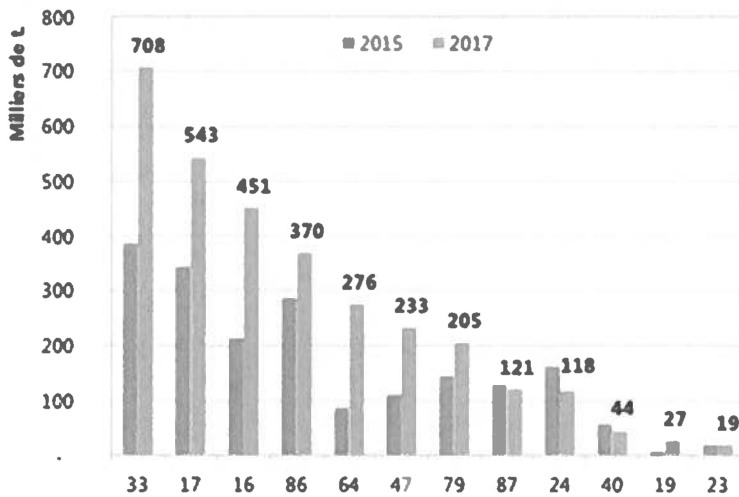
Trois secteurs semblent pertinents:

- Rive Droite (entre Artigues et Bouliac)
- Secteur Villenave/Bègles
- Secteur Bordeaux Lac/Bruges

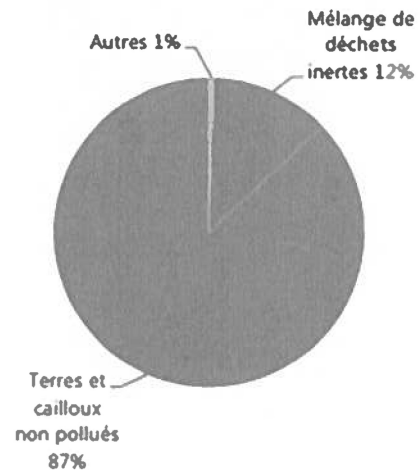
Nérignac ?

→ Tonnages de déchets inertes valorisés en remblayage de carrières

→ Répartition des tonnages de déchets inertes accueillis selon leur nature



Source : CERC Nouvelle-Aquitaine



Valorisation ≠ enfouissement. Actuellement terres excavées

> Effet structurant localement, car le projet a pour but l'alimentation des grands chantiers de la métropole qui traitent de gros tonnages de déblais qui partent TOUS en enfouissement dans les départements limitrophes, qui deviendraient des flux entrants de la plateforme. Ce sont les carriers qui transportent directement ces déblais pour enfouissement en facturant le transport en Charentes et en Dordogne (Thiviers).

de camions polluants et chers. La valorisation permettra d'éviter ces flux

LA MÉTROPOLE DE BORDEAUX A AXÉ SON DÉVELOPPEMENT SELON 4 GRANDS PÔLES :

- OIM BORDEAUX AEROPORT
- OIN BORDEAUX EURATLANTIQUE
- OIM CAMPUS VALLÉE CREATIVE
- OIN Arc Rive droite

L'objectif est de créer un lien entre ses 3 pôles répartis aux 3 extrémités de la métropole en aménageant réseaux et voiries pour une bonne fluidité des transports. Ces 3 pôles principaux engendreront la création de nombreux logements afin d'héberger ces nouveaux pôles stratégiques de la métropole; ce qui a pour conséquence une quantité très importante de terrassement afin de réaliser ces projets.

En conséquence, une plateforme de valorisation des terres inertes pour un réemploi direct sur chantier a tout son sens au vu des enjeux environnementaux.



page 6

p.08

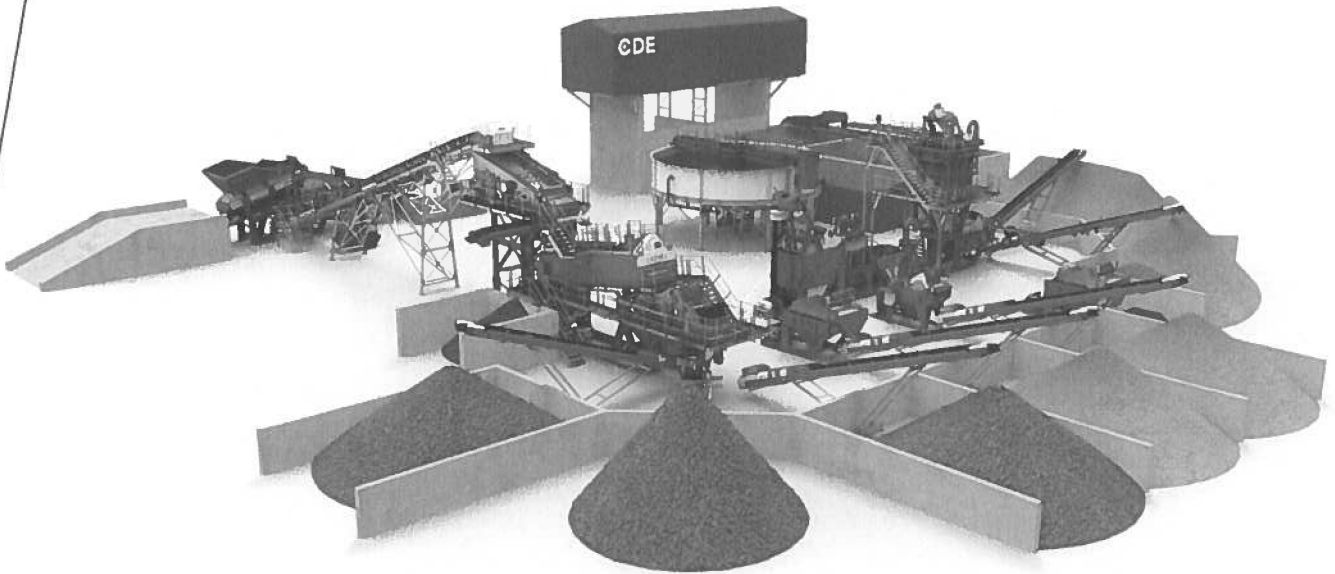
NOTRE PROJET

Une plateforme de

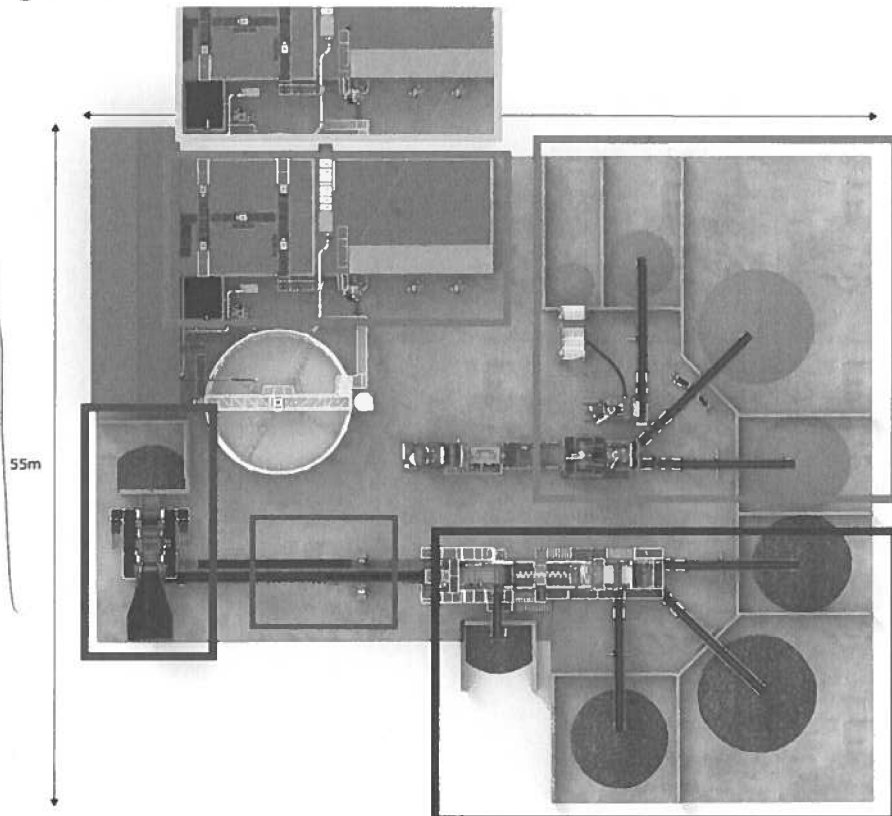
~~Présentation du projet de dépollution/valorisation des matériaux~~

terres







excavées



CDE



Légende

-  Entrée de la terre à traiter par la rampe
-  Séparateur bois, métaux, plastiques
-  Cailloux
-  Sables
-  Boue d'argile
-  Traitement de la Pollution

Accusé de réception en préfecture
 033-243300316-20260522-lmc1116536-DE-1-1
 Date de télétransmission : 29/05/2026
 Date de réception préfecture : 29/05/2026
 Publié le : 29/05/2026

9

Planification du projet

Décembre 2021

Démarrage du Projet,
visite de 8
installations en
Europe

Début 2024

Démarrage étude R et D
(Valorisation de l'argile et retraitement
des rebuts) avec embauche d'au moins 1
ingénieur recherche

Janvier 2026

Livraison du projet
clé en main

Développement économique pour la région

Malgré la mécanisation et l'industrialisation de ce type de projet, un site comme celui-ci permet la création de nombreux emplois souvent plus qualifiés. Des formations de personnel sont prévues à cet effet.

30 emplois direct

Nous pensons à une trentaine d'emplois direct sur site mais il ne faut pas oublier l'impact sur l'emploi indirect amenés par l'attractivité.

Le point fort lié à ces emplois indirects est aussi le circuit court qui joue sur l'impact carbone général. En réduisant les distances d'acheminement des entrants vers un site proche de l'agglomération bordelaise, nous proposons une alternative à des milliers de camions quotidiens sur les nationales et départementales arrivant des départements limitrophes. Il est en effet prévu de traiter au moins 200 000 tonnes d'entrants par an dont 50 000 tonnes de terres polluées.

Création d'emplois

~~Emplois actuels :~~

- ~~• 25 salariés~~

Emplois prévus sur le nouveau site :

- Jusqu'à 30 emplois en direct sur 3 ans
Au démarrage sont prévus :
 - 1 à 2 ingénieurs,
 - 4 Etam,
 - 8 opérationnels,
- 100 emplois indirects (notamment chauffeurs routiers).

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20260522-lmc1116536-DE-1-1
Date de télétransmission : 29/05/2026
Date de réception préfecture : 29/05/2026
Publié le : 29/05/2026

Budget prévisionnel

Montant estimatif de l'investissement :

1. CENTRE VALORISATION DES TERRES INERTES

Bâtiment 5000 m² 1,5 M€

Installation traitement terres inertes : 8 M€

- Criblage/Attrition/Lavage Cailloux 1,5 M€
- Traitement du sable 2,5 M€
- Filtrage boue d'argile 2 M€
- Traitement des eaux 1 M€
- Equipements électriques et installation 1 M€

Traitement terres polluées (filtres charbons, racleurs, osmoseurs) 1 M€

Génie Civil 1,5 M€

Matériels (Chargeurs, Pelles, Camions) 2 M€

Panneaux Photovoltaïques sur Bâtiment 300€/m² soit 1,5 M€

Terrain entre 6 et 10 hectares 2 M€

Si plateforme couverte
TOTAL : ~~17,5 M€~~

Module de
~~16~~

2 TRAITEMENT DES TERRES POLLUEES

Plateforme étanche stockage déchets pollués (5000 m² supplémentaires) 1,5 M€

Aménagement intérieur avec bassins de décantation 0,5 M€

Filtres charbon, racleurs, osmoseurs, etc... 0,5 M€

Installation blocs béton Toutabri 1 M€

TOTAL : 3,5 M€

Coût total du projet : 21 M€

Accusé de réception en préfecture
033243300316-20260522-lmc1116536-DE-1-1
Date de télétransmission : 29/05/2026
Date de réception préfecture : 29/05/2026
Publié le : 29/05/2026

M

— Contact

M. PASCAL Nicolas, *co-président*
85 Quai de Brazza
33100 Bordeaux

Tél : 06 21 64 04 58
Mail : nicolas@daxap.fr

M. PASCAL Guillaume, *coprésident*
85 Quai de Brazza
33100 Bordeaux

Tél : 06 24 55 77 87
Mail : guillaume@daxap.fr

daxap

www.daxaptp.fr

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20260522-lmc1116536-DE-1-1
Date de télétransmission : 29/05/2026
Date de réception préfecture : 29/05/2026
Publié le : 29/05/2026

GRANGE Michel

De: GUILLAUME PASCAL <guillaume@daxap.fr>
Envoyé: jeudi 28 septembre 2023 14:43
À: GRANGE Michel
Cc: Nicolas DAXAP
Objet: Présentation Projet Valorisation
Pièces jointes: Présentation daXap Mairie Bordeaux 2021_V13.pdf



Courriel d'un expéditeur externe

Bonjour Mr Grange,

Désolé pour le retour tardif, j'ai effectué toutes les modifications correspondantes à votre mail.

Dites-moi si cela vous convient.

Cordialement.

G.PASCAL
daXap
06.24.55.77.87

De : GRANGE Michel

Envoyé : jeudi 28 septembre 2023 15:33:53

À : GUILLAUME PASCAL

Cc : Nicolas DAXAP

Objet : RE: Présentation Projet Valorisation

Bonjour,

Bien reçu.

C'est plus clair. Je transmets à mes collègues.

Je réitère toutefois ma recommandation de ne pas demander 6ha minimum. Sur votre fiche de synthèse vous demandiez 5ha minimum. Cela me paraît déjà très compliqué vu le contexte foncier de BxM.

Bien cordialement

Michel Grange

De : SY Thierno <t.sy@bordeaux-metropole.fr>

Envoyé : lundi 12 février 2024 09:48

À : GUILLAUME PASCAL

Cc : JEANTET Sophie; GRANGE Michel

Objet : DAXAP: recherche foncière sur l'OIM BA

Bonjour,

Suite à votre échange avec Sophie Jeantet pour votre recherche foncière sur l'OIM Bordeaux Aeroparc, je reviens vers vous pour nous organiser une réunion en avril. Ci-dessous quelques créneaux que nous pouvons vous proposer :

5 avril : 11h-12h

8 avril : 11h-12h

9 avril : 11h-12h

Dans l'attente de votre retour,

Cordialement.

Thierno SY

Chef de projet OIM Aéroparc

Direction générale du développement économique

Mission OIM OIN DGDE

0557207391// (7)27391

Port : 07.54.00.51.11

Accusé de réception en préfecture 033-243300316-20260522-lmc1116536-DE-1-1 Date de télétransmission : 29/05/2026 Date de réception préfecture : 29/05/2026 Publié le : 29/05/2026

GRANGE Michel

De: GUILLAUME PASCAL <guillaume@daxap.fr>
Envoyé: jeudi 23 mai 2024 10:47
À: GRANGE Michel; valentin.hernandez@idverde.com; Nicolas DAXAP; charles.neuville@materrup.com; mathieu.neuville@materrup.com
Cc: DURQUETY Francois; DECELLIERES Clement; LOUSSOUARN Stephane; PIZIVIN Jean-luc
Objet: RE: Valorisation de terres excavées / Bordeaux Métropole - Relevé de conclusion de la réunion du 30/04
Pièces jointes: 20240523110023931.pdf



Courriel d'un expéditeur externe

Bonjour à tous,

Je fais suite au mail de Mr Grange qui relate les discussions que nous avons eu.

J'ai repris un plan Géoportail sur lequel j'ai identifié les zones utilisées avec leurs surfaces et les différents intervenants sur chacune d'entre elles.

J'ai noté une partie en option qui serait débloquée peut-être dans un second temps si cela est possible. J'ai volontairement exclu la partie boisée pour ne pas y porter atteinte. (les surfaces exactes seront à définir par la suite)

J'ai aussi indiqué l'entrée des véhicules (camions) avec la création d'un accès.

Je me tiens à votre disposition pour échanger sur le sujet au besoin.

Cordialement.

G.PASCAL
daXap
06.24.55.77.87

De : GRANGE Michel

Envoyé : vendredi 3 mai 2024 12:16

À : valentin.hernandez@idverde.com; GUILLAUME PASCAL; Nicolas DAXAP; charles.neuville@materrup.com; mathieu.neuville@materrup.com

Cc : DURQUETY Francois; DECELLIERES Clement; LOUSSOUARN Stephane; PIZIVIN Jean-luc

Objet : Re: Valorisation de terres excavées / Bordeaux Métropole - Relevé de conclusion de la réunion du 30/04

Bonjour Messieurs,

Je vous propose le relevé de conclusions ci-dessous relatif à notre réunion du 30 avril dernier.

Est-ce ok pour vous ?

Bien cordialement

Michel Grange

07 89 71 47 47

Relevé de conclusions / réunion du 30 avril 24

Accusé de réception en préfecture 033-243300316-20260522-lmc1116536-DE-1-1 Date de télétransmission : 29/05/2026 Date de réception préfecture : 29/05/2026 Publié le : 29/05/2026

1. **Projet tripartite**

- Materr'Up ne pouvait pas participer à la réunion, mais a confirmé son intérêt pour l'implantation d'une Small Modular Cement Plant sur la métropole bordelaise, et a indiqué son intérêt pour un projet tripartite d'économie circulaire en circuit court avec Daxap (projet d'implantation d'une plateforme innovante de valorisation de terres excavées en vue de réemploi pour le BTP) et IdVerdé (projet de valorisation de terres excavées par process Technosol, en vue de réemploi pour la végétalisation).
- BxM (François Durquety) envisage de confier temporairement à une entreprise (à déterminer par A.M.I.) un terrain métropolitain pour y expérimenter la production de substrat de type technosol. IdVerdé est intéressée par une coopération avec BxM sur ce projet.
- IdVerdé est ok pour envisager l'implantation d'un projet de Technosol directement en partenariat avec Daxap : une partie des terres excavées collectées par DAXAP seraient valorisées puis orientées vers Materr'Up et plus généralement vers le réemploi en BTP ; et une partie des terres excavées seraient triées et orientées vers IdVerdé pour valorisation Technosol.
- Daxap est ok pour travailler avec IdVerdé sur un projet Technosol, de préférence sur un même terrain, afin de mutualiser camions de transports de terres excavées, dispositif de pesée...
- Daxap et IdVerdé sont ok pour une convention avec BxM pour un suivi scientifique (avec appui universitaire) permettant d'évaluer et optimiser le process de Technosol.

2. **Foncier envisagé (hypothèse sans aucune garantie)**

- L'Etat (DREETS, DREAL) a confirmé son souhait de vendre la parcelle 162AY309 située à Eysines.
- La DREETS a indiqué son intérêt pour le projet combiné Materr'Up – Daxap.
- L'Etat (DGFIP) indique (information postérieure à la réunion du 30 avril) qu'à la suite du délai de 6 semaines nécessaire pour purger les éventuels droits de priorité au sein des services de l'Etat, un délai de 6 mois serait nécessaire au pôle d'évaluation domaniale pour fixer le prix de cette parcelle. Puis BxM et Eysines disposeront de 2 mois pour exercer leur droit de priorité. Ensuite, une procédure de mise en concurrence sera lancée pour que des entreprises privées puissent se positionner à l'achat.
- Cette parcelle est bien constructible pour partie (zonage AU sur la partie sud) et réservée à de l'activité économique comme celle de Daxap et IdVerdé (entrepôt), mais le type d'activité autorisé par le PLU doit être examiné de façon plus détaillée pour vérifier qu'il est compatible avec la production industrielle de ciment de Materr'Up.
- les parcelles voisines appartenant à Bordeaux Métropole sont en zone N. Elles font actuellement l'objet d'une évaluation des enjeux écologiques, par BxM (Direction de la Nature). La possibilité de stocker des terres sur ces parcelles doit être vérifiée (compatibilité avec le respect de la biodiversité locale).
- L'ensemble des parcelles de l'Etat et de BxM s'étendrait sur environ 10ha.
- De manière générale, l'aménagement de ces parcelles sera à confronter à l'application à Bordeaux Métropole de la loi sur le Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Dans ces parcelles, les surfaces actuellement artificialisées semblent ne pas être concernées par le ZAN car elle paraissent déjà artificialisées en 2020 : la plateforme utilisée par l'Etat est hors ENAF, ainsi que la zone artificialisée un peu plus au Nord. Par contre la création de nouveaux accès engendrerait bien un impact sur l'enveloppe d'artificialisation dont dispose BxM.
- A ce stade, rien ne garantit que ces parcelles pourraient être acquises par des entreprises privées. Si cela s'avérait possible, aucune voie d'acquisition des parcelles n'est privilégiée, mais il est rappelé que BxM préfèrera délivrer un bail à construction, ou une AOT (pour le simple stockage de terres par exemple). Daxap indique que les banques partenaires de son projet de plateforme innovante de valorisation de terres excavées demandent que le foncier soit acheté, celui-ci servant de garantie.
- Daxap est toujours en cours d'acquisition d'un foncier à Mérignac, partiellement artificialisé, qui serait compatible avec le process Technosol.

3. **Etapas suivantes**

Accusé de réception en préfecture 033-243300316-20260522-lmc1116536-DE-1-1 Date de télétransmission : 29/05/2026 Date de réception préfecture : 29/05/2026 Publié le : 29/05/2026

- BxM (Clément Decellières)
 - * vérifiera la compatibilité PLU / activité Materr'Up.
 - * enverra à Daxap, IdVerdé et Materr'Up un plan avec la référence exacte des parcelles.
 - BxM (François Durquety) vérifiera l'avis de la Direction de la Nature sur la possibilité de stocker des terres sur les parcelles en zone N.
 - Daxap formulera une première hypothèse de répartition du projet tripartite sur l'ensemble de 10ha, en indiquant le circuit qu'emprunteraient les camions, et le flux de camions envisagé.
 - Une fois passées les étapes ci-dessus, une toute première hypothèse de projet tripartite pourrait être évoquée avec les responsables de BxM, puis d'Eysines.
- ***

De : GRANGE Michel

Envoyé : vendredi 19 avril 2024 12:00

À : IdVerdé (valentin.hernandez@idverde.com) <valentin.hernandez@idverde.com>; Guillaume PASCAL (guillaume@daxap.fr) <guillaume@daxap.fr>; Charles Neuville (charles.neuville@materrup.com) <charles.neuville@materrup.com>

Cc : DURQUETY Francois <f.durquety@bordeaux-metropole.fr>; DECELLIERES Clement <c.decellieres@bordeaux-metropole.fr>; gregory.rollin@materrup.com

Objet : Valorisation de terres excavées / Bordeaux Métropole - Réunion 30/04 à 14h

Bonjour Messieurs,

Dans le cadre des projets respectifs de [Materr'Up](#), [Daxap](#) et [IdVerdé](#), liés à la valorisation de terres excavées sur Bordeaux Métropole, mes collègues François Durquety, Responsable de la Mission Plantons 1 million d'arbres, Clément Decellières, responsable foncier économique, et moi-même proposons un temps d'échange pour voir si la mise en synergie de vos projets pourrait faciliter la recherche d'un foncier adapté sur le territoire.

Sans aucune garantie à ce stade, nous étudions actuellement le potentiel que pourrait éventuellement offrir prochainement la mise en vente de la parcelle de 6ha détenue par l'Etat à Eysines-Le Pinsan, en bordure de rocade (référence AY309).

Dans la mesure où émergerait un projet industriel innovant et inclusif, correspondant au principe de l'économie circulaire et rejoignant les objectifs de Bordeaux Métropole de décarbonation du BTP, il pourrait éventuellement ensuite être présenté à la Ville d'Eysines, ou à d'autres communes ayant un foncier compatible.

Nous vous invitons donc à une réunion à Bordeaux Métropole, le mardi 30 avril à 14h00 (immeuble Laure Gatet – 41 cours Maréchal Juin 33000 Bordeaux – rez-de-chaussée, salle 1, ou via Teams).

Cordialement

Bordeaux Métropole

Direction générale du Développement économique

Service Croissance et transition des entreprises

Michel Grange

Chargé de mission « Métropole de demain »

Construction bas-carbone / Économie fluviale / Infrastructures numériques

Mob : +33 7 89 71 47 47 ; m.grange@bordeaux-metropole.fr



Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20260522-lmc1116536-DE-1-1
Date de télétransmission : 29/05/2026
Date de réception préfecture : 29/05/2026
Publié le : 29/05/2026

De : BOISNAUD Paul <pa.boisnaud@bordeaux-metropole.fr>

Envoyé : mardi 17 septembre 2024 13:54

À : Guillaume <guillaume@daxap.fr>

Cc : RUT Audrey <a.rut@merignac.com>; PACAULT Fabien <fa.pacault@bordeaux-metropole.fr>;

JEANTET Sophie <s.jeantet@bordeaux-metropole.fr>

Objet : Mérignac - OIM BA / rencontre DAXAP

Monsieur,

Suite à notre rencontre d'hier après midi en mairie de Mérignac, je me permets de résumer nos échanges :

DAXAP souhaite déménager son site actuellement à Bordeaux pour permettre son développement.

Vous avez identifié un premier terrain avenue de l'Argonne à Mérignac, mais au vu des règles et contraintes de celui-ci, il n'était pas en capacité d'accueillir tous vos usages.

Un second terrain, impasse Maurice Levy à été identifié, qui pourra compléter vos besoins.

Terrain long de rocade – Maurice Levy

Site complémentaire à Argonne, programme :

- 50taine de salariés,
- Souhait d'y installer le stockage de matériaux, avec besoin d'accès, manœuvres, manutentions..
- Bureaux en second temps en réutilisant la structure sur place.
- 16 camions jour soit 2camions/heure (+ véhicules salariés présents de façon intermittente)

Rappel des contraintes :

- Masse boisée et EBC actuel et futur à préserver,
- Aqueduc d'eau potable avec servitude,
- Recul rocade,
- Canalisation d'EU,
- Ligne HT : servitude sous ligne et contraintes poteaux,
- Présomption de zone humide sur une grande partie du site.
- Zonage PLU AU9.

Terrain Argonne

Programme :

- Réalisation d'un bâtiment industriel de retraitement de terres, (pour le centre de valorisation uniquement)
- Stockage et manutentions.

Problématiques :

- Zonage Ag en fond de parcelles ne permettant pas le développement d'une activité industrielle
- US8 sur le reste,
- Recul de l'avenue,

➔ Reste environ 6 000m² à 6 500m² de terrain disponible.

En attente de la réponse de la DREAL.

Ainsi :

La ville de Mérignac et Bordeaux Métropole pourront vous accompagner dans la conception de votre projet, dans le respect des règles et prescriptions visant à permettre l'installation de votre activité tout en accompagnant le développement urbain qualitatif de la zone. Pour cela, vous devez formaliser vos besoins sur les sites et prendre en compte les contraintes pour vérifier ce qu'il est possible de faire. Une étude de détermination de la zone humide est nécessaire pour le terrain long de Rocade. Comme convenu, vous nous communiquerez les faisabilités sur le projet global, même s'il est phasé dans la mise en œuvre. A partir de ces éléments nous déterminerons la marche à suivre pour vous permettre d'obtenir les autorisations relatives à la ville et à la métropole.

Merci de nous tenir informé de l'avancement des études, de vos calendriers afin d'anticiper les étapes, les acteurs à mobiliser, ainsi qu'éviter tout blocage.

Cordialement,

Paul Boisnaud

Chef de projet
Service Foncier et Immobilier Economique & OIM Bordeaux Aéroparc
Direction Générale du Développement Economique
pa.boisnaud@bordeaux-metropole.fr
06 50 36 87 23



Esplanade Charles-de-Gaulle
33076 Bordeaux Cedex
www.bordeaux-metropole.fr

Accusé de réception en préfecture 033-243300316-20260522-lmc1116536-DE-1-1 Date de télétransmission : 29/05/2026 Date de réception préfecture : 29/05/2026 Publié le : 29/05/2026

PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Régional Aquitain

Bordeaux, le 21 janvier 2013

Service Prévention des Risques
Division Risques Chroniques et Santé Environnement

Référence : PG/PG/SPR/
S3IC : 597

Affaire suivie par : Patrice GUINAUDEAU
patrice.guinaudeau@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 05.56.93.36.37 – Fax : 05.56.00.05.31

**Ancien site La Cornubia
85, Quai de Brazza
33000 Bordeaux**

Objet : Installations classées - Cessation activité - Remise en état.

1 – CONTEXTE

1.1 – Historique

L'activité industrielle a démarré sur ce site en 1906 par la construction d'un atelier de production d'acide sulfurique et d'un atelier de production de sulfate de cuivre en cristaux. Une fonderie et un atelier de sulfate de cuivre 'neige' (cristaux broyés finement) ont ensuite été construits en 1911. La production d'acide sulfurique a été arrêtée en 1940.

Le dernier arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées a été pris le 20 juillet 2001 au bénéfice de la société AGTROL INTERNATIONAL. Cet arrêté autorisait notamment la fabrication de 10 200 t/an de sulfate de cuivre, ainsi que la fonderie de métaux et alliages non ferreux (fusion de cuivre) pour une capacité de 27 t/j. Le cuivre utilisé provenait en effet de filières de recyclage et était parfois purifié par fusion.

Le 21 octobre 2001, la raison sociale de l'entreprise devenait la SA LA CORNUBIA.

A la cessation d'activité, en juillet 2004, la société employait une soixantaine de personnes. Outre le sulfate de cuivre, le site produisait des fongicides cupriques : bouillie bordelaise et hydroxyde de cuivre pour utilisation en viticulture et productions maraîchères.

Les principales matières premières utilisées étaient les suivantes :

- Pour le sulfate de cuivre : cuivre, acide sulfurique, amidon de blé, soufre, sel,
- Pour les fongicides : chaux, soude, phosphates, matières actives organiques, adjuvants de formulation.

La production était répartie dans 4 ateliers principaux :

- Fonderie (bâtiment 8),
- Fabrication de sulfate de cuivre (bâtiment 1),
- Hydrate-hydroxyde (bâtiment 1),
- Formulation (bâtiment 12).

1.2 - Localisation

Le site se trouve au 85 Quai de Brazza, à Bordeaux (33), sur la rive droite de la Garonne, sur la zone industrielle de Bordeaux-Bastide, à proximité de la commune de Cenon. Le site n'est pas visible depuis le quai ; on y accède par un chemin commun avec la société Péchavy (servitude de passage sur la parcelle 52 – section AD).

Il occupe une surface d'environ 2,4 hectares (parcelle 20 - section AD).

D'un point de vue risque, les cibles potentielles sont les suivantes :

- Zones d'habitations à 350 m à l'Est du site (séparées par la voie ferrée),
- La Garonne à 250,
- Voies routières (quai de Brazza) et ferrées,
- Installations industrielles voisines (PECHAVY, BMSO, et HAYS).

Horaires d'ouverture : 8h30-12h30 / 13h30-16h00
Tél. : 33 (0) 5 56 24 88 22 – Fax : 33 (0) 5 56 24 47 24
BP 55 rue Jules Ferry Cité administrative
33090 BORDEAUX CEDEX

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20260522-lmc1116536-DE-1-1
Date de télétransmission : 29/05/2026
Date de réception préfecture : 29/05/2026
Publié le : 29/05/2026

1.3 - Liquidation de la société

- **9 juillet 2004** : mise en liquidation la société, Maître Christophe Mandon (Bordeaux – 33000) est nommé mandataire liquidateur,

- **23 juillet 2004** : déclaration de la cessation d'activité au Préfet,

- **1^{er} janvier 2005** : arrêt définitif de l'activité,

- **17/07/2005** : remise du mémoire de remis en état par ECOTOM montrant que la mise en sécurité du site reste à faire notamment et par ordre de priorité :

- l'évacuation des produits et des déchets dangereux,
- a sécurisation des fosses ouvertes,
- la démolition programmées dans le temps de certains bâtiments,
- la dépollution des sols et de la nappe.

Suite à la réalisation de premiers travaux de mise en sécurité sur site sur l'initiative du liquidateur, la procédure administrative à son encontre a été menée de la manière suivante :

- **10 avril 2008** : arrêté préfectoral prescrivant la réalisation des travaux suivants de mise en sécurité et de remise en état du site :

- ⇒ clôture, signalisation et fermeture des accès,
- ⇒ évacuation des déchets et produits abandonnés sur le site,
- ⇒ déconstruction des bâtiments, des équipements et des structures (cuves, fosses, canalisations, ...),
- ⇒ rebouchage d'un forage et curage du fossé longeant le site,
- ⇒ suivi de la qualité des eaux souterraines,
- ⇒ élaboration du schéma conceptuel et des mesures de gestion et de réhabilitation du site.

- **5 mai 2008** : Maître Mandon déclare ne pas disposer des fonds nécessaires à la réalisation de l'ensemble des travaux prescrits dans l'arrêté visé ci-dessus,

- **16 juillet 2008** : Maître Mandon dépose auprès du Juge-Commissaire une requête à fin de concours nécessaire pour l'exécution des travaux prescrits,

- **15 septembre 2008** : arrêté préfectoral de mise en demeure de respecter les dispositions de l'arrêté du 10 avril 2008,

- **3 octobre 2008** : la DRIRE constate la présence sur le site d'une clôture efficace et de panneaux 'danger',

- **20 octobre 2008** : arrêté préfectoral de consignation d'une somme de 207 000 € pour l'enlèvement et l'élimination des déchets, ainsi que pour la réalisation d'analyses de surveillance des eaux souterraines,

- **19 novembre 2008** : le liquidateur fait état d'une somme disponible à consigner de 5 000 € sur le compte de la liquidation, montant très insuffisant pour assurer la remise en état du site,

- **3 décembre 2008** : La DRIRE transmet à l'ADEME un ensemble de documents relatifs à la situation réglementaire et environnementale du site,

- **13 janvier 2009** : visite du site par l'ADEME,

- **26 janvier 2009** : chiffrage prévisionnel des opérations de mise en sécurité du site transmises par l'ADEME à la DRIRE,

- **9 février 2009** : le préfet de la Gironde sollicite l'autorisation du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire pour charger l'ADEME de la réalisation des travaux de mise en sécurité du site.

1.4 – Situation foncière

Le site était la propriété de la Société La Cornubia. Il est aujourd'hui dans les actifs de la liquidation.

L'établissement, situé sur une zone industrielle, est entouré par des entreprises en activité. Les premières habitations sont à plus de 300 mètres du site ; elles sont séparées de ce dernier par une voie ferrée.

En 2009, dix-sept bâtiments sont répartis sur l'ensemble des 2,4 hectares du site. La plupart des bâtiments sont en bois et certains menacent de s'effondrer. Dans le bâtiment 2, qui présente les risques d'effondrement les plus importants, certains déchets, inaccessibles, sont encore présents.

Depuis l'arrêt de la production industrielle en juillet 2004, le site a été vidé de ses principaux équipements de production, et une partie d'un bâtiment a été vendu aux enchères (le 20 octobre 2004).

Les eaux de process étaient traitées sur site par une station de traitement physico-chimique, avec déshydratation des boues sur filtre-presse, avant d'être rejetées dans un fossé, situé en limite de propriété, qui les dirigeait vers la Garonne (située à 250 mètres du site). Cette station a également été vendue aux enchères.

Le site a subi de nombreux actes de vandalisme ; la fermeture du site a été renforcée en juillet 2005.

Au vu du contexte, on peut penser que ce site sera, soit destiné à un nouvel usage industriel, soit intégré dans un futur projet d'aménagement. Il est situé cependant dans le périmètre d'étude du franchissement de la Garonne par le futur pont Lucien Faure ; il serait sur le tracé de la voie de raccordement pont / boulevard.

A la demande du Tribunal de Commerce de Bordeaux (ordonnance en date du 6 octobre 2004), sur requête du mandataire judiciaire, une expertise immobilière a été menée. Celle-ci a souligné l'état général très vétuste et potentiellement dangereux des bâtiments (cf. infiltrations d'eaux acides sous les fondations), et a conclu le 28 décembre 2004 que la valeur vénale de l'ensemble immobilier industriel, compte non tenu de l'existence d'une forte pollution du sol et du sous-sol, pouvait être appréciée à 650 000 €.

Le site de la Cornubia a été mis en vente par adjudication à la barre du Tribunal, le 30/06/2011. Aucune offre n'a été faite. Le 29 juin 2011, le Préfet informe le Président du TGI de Bordeaux des coûts de remise en état de ce site et demande la possibilité de bloquer le produit de la vente au profit de l'Etat.

Le 04/12/2012, la DREAL est informée que la cession a été autorisée par le Juge Commissaire au profit d'une personne physique. Toutefois, l'acte de cession n'est pas signé en l'état.

2 – TRAVAUX DE MISE EN SECURITE

2.1 – Travaux réalisés par le mandataire-liquidateur

Le mandataire-liquidateur a pris en charge certains travaux qui se sont déroulés entre l'été 2004 et le printemps 2007. 230 tonnes de déchets (dangereux et banals) ont été évacuées du site, dont 155 t de déchets liquides (acide sulfurique et lessive de soude). Le montant total des opérations réalisées s'est porté à 168 000 €.

Le mandataire-liquidateur a utilisé un fond de garantie de 122 000 € qui avait été constitué en 1993 par la société en prévision de la dépollution des sols.

Ces travaux de mise en sécurité comprenaient :

- Evacuation de l'acide sulfurique (2 cuves situées dans l'atelier de cristallisation – bâtiment 2), de la lessive de soude et du soufre canon (bâtiment 13),
- Pompage des déchets acides stockés dans une cuve (bâtiment 10) et nettoyage du laboratoire (bâtiment 9),
- Evacuation de déchets spéciaux : résidus de nettoyage, résidus de filtre presse, sulfate de cuivre, produits phytosanitaires, cendres, ... ,
- Evacuation des déchets banals présents dans le laboratoire (palettes bois et divers emballages) – cf. risque incendie,
- Démolition de la tour aéroréfrigérante et fermeture de la cavité par des plaques de tôles,
- Mise en sécurité des fosses,
- nettoyage du piézomètre souillé par des huiles,
- condamnation de la tête du forage,
- pose de panneaux de signalisation.

Suite à la vente aux enchères, un adjudicataire a détruit une partie de bâtiment (14) et a déposé sur place des hydrocarbures ; ceux-ci ont été pompés en mai 2007 (soit 3 ans plus tard avec prise en charge par le liquidateur) et la zone a été nettoyée. Les déchets d'amiante résultant de la dégradation de ce bâtiment (plaques fibro ciment) ont également été évacués.

2.2 – Surveillance du site

Depuis 2009, il n'y a plus de présence humaine permanente sur le site. L'accès principal au site est fermé. L'entreprise voisine PECHAVY dispose d'un système de surveillance par caméra, notamment de son portail d'accès qui jouxte celui de La Cornubia.

Par courrier en date du 22 janvier 2009, le Directeur Départemental du Service d'Incendie et de Secours de la Gironde a confirmé à la DRIRE qu'il n'existe plus aucun moyen de secours présent sur place et que la défense incendie extérieure n'est plus assurée (le premier point d'eau existant pour la lutte contre l'incendie étant situé à plus de 200 m du site). Il note d'autre part que l'encombrement de la voirie pourrait être de nature à perturber la progression des secours.

Compte tenu de la présence des déchets, le SDIS a pris l'option du maintien d'une phase de secours spécialisé en cas d'appel pour feu avec détection de risque chimique.

Ce site a fait l'objet de nombreuses intrusions par le passé. Bien qu'actuellement clos, sa fermeture effective ne peut cependant pas être garantie sur le long terme. Il nécessite une certaine surveillance par les autorités locales.

2.3 – Intervention de l'ADEME

- **20 mars 2009** : décision de la Commission Nationale des Aides Sites et Sols Pollués de l'ADEME lors d'attribuer un montant de 600 000 € TTC pour la mise en sécurité du site de La Cornubia,
 - **20 avril 2009** : autorisation du ministère en charge de l'environnement,
 - **18 septembre 2009** : arrêté préfectoral confiant à l'ADEME la réalisation des prestations suivantes :
 - Déconstruction totale des bâtiments n° 2 et 13, et évacuation des déchets de démolition,
 - Déconstruction du bâtiment n°10, partielle ou totale selon les conclusions du diagnostic solidité, et évacuation des déchets de démolition,
 - Mise en sécurité du bâtiment n°15 par condamnation des issues,
 - Démolition des fours et des équipements briquetés des bâtiments n°2 et 10,
 - Nettoyage par aspiration des structures et des sols des bâtiments n°12 et 12',
 - Diagnostic préalable de solidité et confortement éventuel des autres bâtiments avant évacuation des déchets qu'ils abritent,
 - Dégazage, nettoyage, inertage et évacuation des citernes aériennes vidées de leur liquide (acide, lessive de soude),
 - Vidange et nettoyage des bassins de rétention contenant des liquides et mise en sécurité par comblement de matériaux inertes,
 - Nettoyage des sols,
 - Evacuation de l'ensemble des déchets dangereux* et non dangereux, en mélange ou non, souillés ou non.
- * tels que :Sulfate de cuivre, produits phytosanitaires et fongicides, Acide sulfurique (phase pâteuse en fond de cuve), Soude (fond de cuve), rétention d'un transformateur PCB, boues Hydrocarbures, huile, peinture, Cendres, Amiante fibro brisée en big-bag, emballages vides souillés

Aucune intervention n'était à réaliser dans les anciens bâtiments administratifs numérotés 4 à 6'. Par ailleurs, par courrier du 1er septembre 2011, le préfet confirmait que, bien que non cité dans le programme de démolition, le bâtiment n°12 qui s'était effondré au printemps 2011 pouvait également être démoli pour permettre l'évacuation des déchets qui s'y trouvaient.

- **9 janvier 2012** : démarrage des travaux
- **16 avril 2012** : réception des travaux. Ils ont été réalisés en quatre grandes phases
 - . Phase 1 : désamiantage et mise en sécurité des accès et circulations,
 - . Phase 2 : déconstruction / démolition des bâtiments, et évacuation des déchets de démolition ,
 - . Phase 3 : collecte, tri et reconditionnement des déchets industriels, et évacuation des déchets,
 - . Phase 4 : nettoyage à sec des surfaces au sol (à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments conservés).

Le bilan des déchets évacués, qu'il s'agisse des déchets résultant de l'ancienne activité industrielle, ou des déchets générés par la démolition des bâtiments du site, fait état d'un tonnage global de 1 258 tonnes. Le tableau ci-dessous précise les filières utilisées pour les différentes catégories de déchets :

bois	valorisation énergétique	194,400 tonnes
DIB et bétons pollués	ISDND	224,360 tonnes
papiers cartons	recyclage	17,600 tonnes
ferraille	valorisation matière	36,660 tonnes
bétons inertes	valorisation matière	74,140 tonnes
amiante liée	ISDI	33,480 tonnes
amiante friable	ISDD	5,100 tonnes
déchets chimiques dangereux	traitement	167,435 tonnes
sable, ciment, terre, briques	enfouissement ISDD	505,000 tonnes

Tonnage total des déchets banals et inertes 547,160 tonnes

Tonnage total de l'amiante 38,580 tonnes

Tonnage total des déchets dangereux 672,435 tonnes

Le montant global engagé par l'ADEME pour l'ensemble des opérations réalisées sur ce site en application de l'arrêté préfectoral du 18/09/2009 est de **634 718,80 € TTC**

3 – ETAT DE POLLUTION DES SOLS ET DE LA NAPPE

Plusieurs études ont été réalisées sur et à proximité de l'usine, avant même sa mise en liquidation en 2004. Elles sont précisées dans le tableau ci-après :

<i>Source</i>	<i>Type de document</i>	<i>Titre</i>	<i>Date</i>
Laboratoire Municipal de Bordeaux	Compte-rendu de prélèvement et d'analyse	Analysis commentaries	1991
BURGEAP	Rapport d'étude	Audit environnement	1992
WOLFF		Suivi de la qualité chimique des eaux souterraines	1992 à 1998
DRIRE	Rapport de stage	Evaluation Simplifiée des Risques	2000
SGS		Campagne de mesure de la qualité chimique des eaux souterraines	2003
UPPA	Thèse	Etude hydrogéochimique de la nappe superficielle dans un remblai sous un site industriel	2001
Pau et des Pays de l'Adour)	Thèse	Etude pluricontextuelle et pluridimensionnelle des métaux lourds (Cd, Ni, Pb) dans les sols	2004
TEREO	Rapport d'étude	Etude de sol	2003
ECOTOM	Rapport d'étude	Rapport de visite préliminaire	2004
	Rapport d'étude	Premières interventions de mise en sécurité du site	2004
		Campagne de mesure de la qualité chimique des eaux souterraines	2004
	Rapport d'étude	Rapport pour la réhabilitation du site	2005
	Mémoire de cessation d'activité	Cessation antérieure au 1 ^{er} octobre 2005	2007

Le site se trouve dans la plaine alluviale de la Garonne, sur des terrains naturels recouverts d'une couche de remblais (mâchefers, scories, laitiers), d'où un fort bruit de fond géochimique anthropique. Il est soumis d'autre part au risque d'inondation (avis DDE – cf. crues de la Garonne).

La coupe géologique type au droit du site est résumée comme suit :

De 0 à 1,2 m	Vieux remblais ayant permis de maintenir le site hors d'eau
De 1,2 à 20 m	Alluvions fines : limons, argiles et sables argileux
De 20 à 28 m	Alluvions grossières : galets, graviers et sables grossiers
De 28 à 100 m	Molasse argilo-sableuse (Oligocène et Eocène Supérieur)
De 100 à 120 m	Molasse marno-calcaire (Eocène Moyen)
De 120 à 280 m	Niveaux molassiques, alternativement marno-calcaires et sableux (Eocène Inférieur)
Au-delà	Niveaux marneux (Crétacé)

Trois aquifères sont présents au droit du site (les écoulements étant dirigés principalement vers la Garonne :

- Nappe des remblais et des argiles flamandaises (surveillées par des piézomètres),
- Nappe des alluvions sous flamandaises (profondeur de 5 à 10 m - usages agricoles et industriels),
- Nappe de l'Eocène (adduction d'eau potable).

La nappe des remblais et des argiles flamandaises circule principalement dans les remblais perméables apportés sur les anciens marais de Bordeaux. Cette nappe permanente, qui montre des variations saisonnières de l'ordre du mètre (profondeur mesurée sur site de 0,3 à 2 m), est alimentée par la pluviométrie et par des apports latéraux en provenance des coteaux.

Le diagnostic réalisé par BURGEAP en 1992 a noté des faiblesses dans les systèmes de récupération des fuites de liqueur de sulfate de cuivre, ainsi que dans les systèmes de collecte des eaux résiduaires, et a établi les constats suivants :

- Pollution des sols (accumulation de débris et de poussières métalliques en surface, infiltrations localisées de saumure concentrée de sulfate de cuivre) : Cu (teneur maximale : 8 760 mg/kg), Pb (teneur maximale : 1 910 mg/kg) et As (teneur maximale : 16 800 mg/kg),
- Pollution des eaux souterraines (pH très acide, présence de métaux – Cu – et de sulfates et d'As),
- Pollution des eaux de surface (traces de cuivre).

A l'issue de cette étude, un confinement de surface a été mis en œuvre par l'exploitant en 1993, afin de limiter l'infiltration des pollutions : imperméabilisation des sols et rétention des écoulements par mise en place d'une chape béton sur 90 % de la surface du site.

La campagne de mesure de la qualité des eaux souterraines, effectuée par Ecotom en 2004 (sur 5 points), a montré quant à elle que :

- La pollution de la nappe en sulfate est confirmée (teneur maximale : 2 400 mg/l),
- Les teneurs en Cu ont augmenté dans la nappe entre 2003 et 2004 (teneur maximale : 2,5 mg/l),
- Les teneurs en As ont diminué sur la même période (teneur maximale : 14,9 mg/l en 2003),
- La purge du piézomètre (Pz9 situé entre les bâtiments 10 et 11), localisé au niveau de la zone de dépôtage d'hydrocarbures, s'est révélée efficace au vu des concentrations résiduelles,
- Un formulant (de couleur marron), contenant des HAP, a été détecté dans les eaux du piézomètre situé entre les bâtiments 11 et 14 (Pz8).

La dernière campagne de mesure a été effectuée en décembre 2009, prise en charge par le liquidateur. Elle a permis de constater une certaine baisse de la teneur en sulfates (teneur maximale : 1 700 mg/l) et de l'acidité de la nappe ($6,3 < \text{pH} < 7,1$), mais une augmentation de la concentration en Cu en Pz9 (4,7 mg/l).

Les deux fossés bordant le site de part et d'autre contiennent quant à eux d'importantes traces de cuivre.

4 – PLAN DE GESTION

La cession des parcelles de l'ancien site industriel étant en cours depuis début 2012, il est difficile à ce jour de connaître avec précision leur devenir et leur usage. Il appartiendra au repreneur de poursuivre les travaux de réhabilitation de ce site et de mener les études nécessaires.

Les effluents évacués contenus dans les rétentions (cour 3, bâtiment 10D, ...) ont révélé de fortes concentrations en métaux lourds (notamment en cuivre). Les données sur la qualité des milieux, disponibles dans les différents rapports d'étude existants, sont cohérents avec ces constatations, mais sont trop anciennes pour être encore représentatives aujourd'hui.

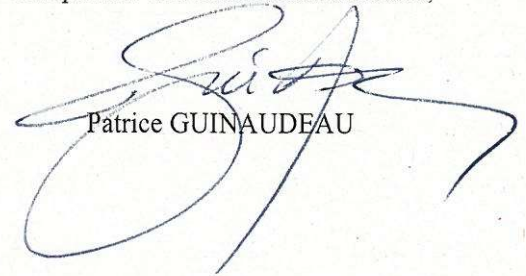
Afin de définir les solutions de dépollution qui devront être mises en œuvre, il est nécessaire de réaliser le diagnostic approfondi du site et de son environnement afin de caractériser les sources de pollution, leurs modalités de transfert dans les milieux et leur impact sur les dits milieux, sur site et hors site (schéma conceptuel).

Les solutions techniques qui seront issues du bilan coûts/avantages devront être validées par l'Inspection des Installations Classées.

L'analyse des risques résiduels, en fonction de l'usage futur retenu pour ce site, sera à mener à l'issue des travaux de dépollution.

Des restrictions d'usage et des dispositions constructives seront probablement à mettre en place sur les terrains.

L'Inspecteur des Installations Classées,



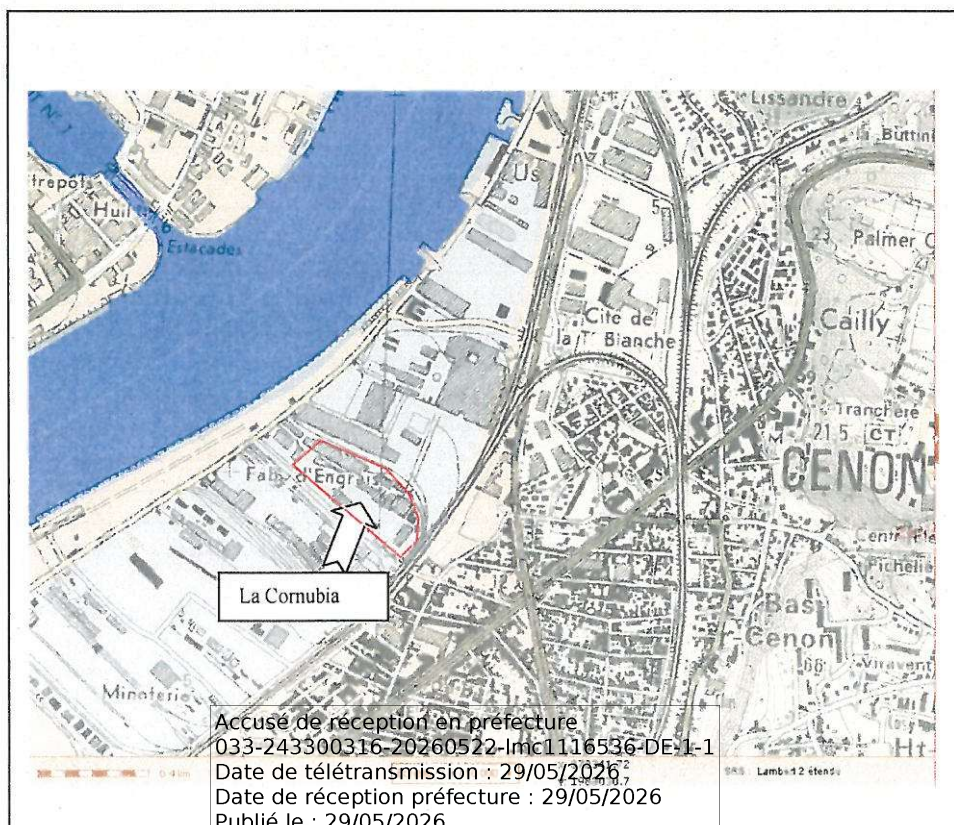
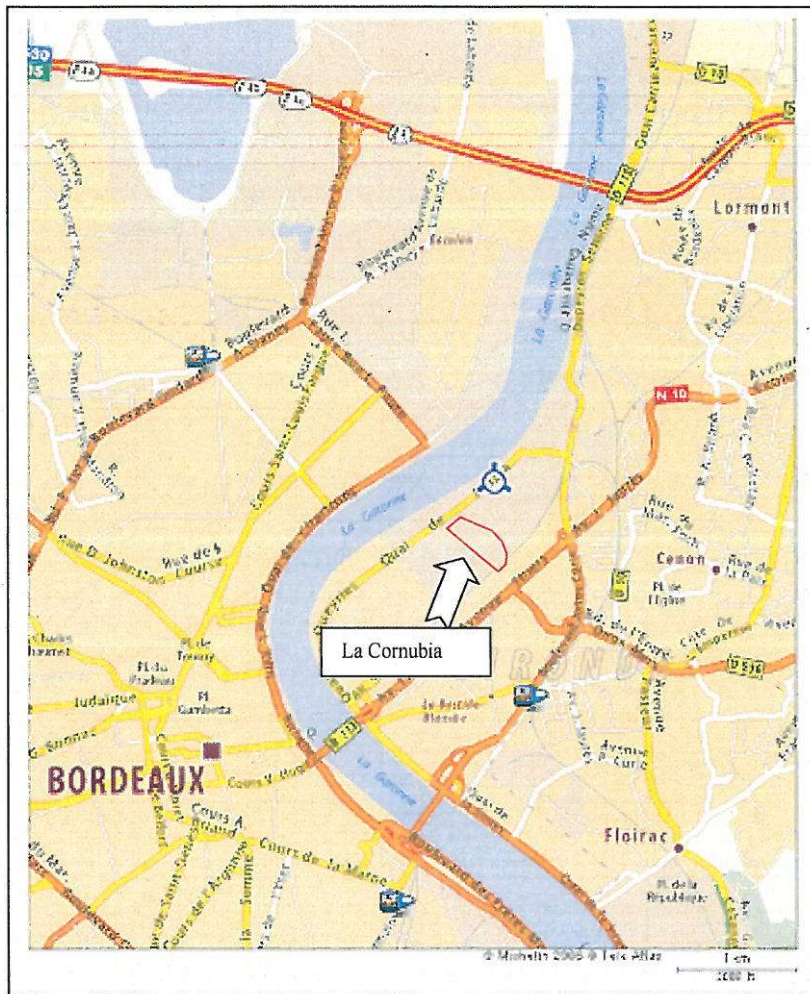
Patrice GUINAUDEAU

Copie DREAL UT33
SPR DRCSE

Pièces jointes : 3 pages de plans

Plan joints à la note de synthèse du 21 janvier 2013-01-21

LOCALISATION DU SITE LA CORNUBIA, à Bordeaux



h30-12h30 / 13h30-16h00
Fax : 33 (0) 5 56 24 47 24
s Ferry Cité administrative
090 BORDEAUX CEDEX

**LOCALISATION DES BÂTIMENTS RESTANTS SUR SITE APRES LES TRAVAUX
ET DES DEUX ZONES A CIBLER EN PRIORIT2 DANS LES DIAGNOSTICS**

