	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 30 septembre 2022	N° 2022-564

Convocation du 23 septembre 2022

Aujourd'hui vendredi 30 septembre 2022 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jean TOUZEAU, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Bernard-Louis BLANC, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Stéphane MARI, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PEScina, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES
M. Didier CUGY à Mme Anne LEPINE
Mme Françoise FREMY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
Mme Anne-Eugénie GASPARD à M. Baptiste MAURIN
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
M. Michel LABARDIN à M. Jérôme PEScina
M. Guillaume MARI à M. Patrick PAPADATO
M. Thierry MILLET à M. Fabrice MORETTI
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à M. Christian BAGATE
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Jean-Marie TROUCHE
Mme Nadia SAADI à M. Alain GARNIER
Mme Agnès VERSEPUY à M. Dominique ALCALA


PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à Mme Céline PAPIN de 11h30 à 14h30 et à partir de 17h45
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Isabelle RAMI à partir de 18h05
M. Jean TOUZEAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 15h30
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Brigitte BLOCH de 15h10 à 18h45
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Delphine JAMET à partir de 18h45
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Patrick LABESSE à partir de 17h40
Mme Brigitte TERRAZA à Mme Véronique FERREIRA à partir de 14h30
Mme Claudine BICHET à M. Patrick LABESSE de 12h15 à 14h30
Mme Claudine BICHET à M. Stéphane PFEIFFER à partir de 19h 05
Mme Brigitte BLOCH à Mme Eve DEMANGE de 12h55 à 14h30 et à partir de 18h45
Mme Béatrice DE FRANCOIS à Mme Myriam BRET à partir de 17h30
Mme Andréa KISS à Mme Tiphaine CORNACCHIARI à partir de 18h10
Mme Géraldine AMOUROUX à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 16h20
Mme Stéphanie ANFRAY à M. Bruno FARENIAUX à partir de 17h30
Mme Amandine BETES à Mme Nathalie LACUEY à partir de 16h35
M. Bernard-Louis BLANC à M. Olivier CAZAUX à partir de 10h15
Mme Christine BONNEFOY à Mme Fatiha BOZDAG de 12h45 à 15h et à partir de 17h10
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Pascale BRU de 11h50 à 14h30 et à partir de 18h30
M. Alain CAZABONNE à M. Max COLES à partir de 12h30
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY à partir de 15h10
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET jusqu'à 14h30 et à partir de 17h10
M. Christophe DUPRAT à M. Franck RAYNAL à partir de 11h15
Mme Anne FAHMY à M. Stéphane MARI jusqu'à 11h45
M. Nicolas FLORIAN à Mme Géraldine AMOUROUX de 12h55 à 16h20
M. Nicolas FLORIAN à M. Kévin SUBRENAT à partir de 16h20
M. Frédéric GIRO à M. Serge TOURNERIE à partir de 14h30
M. Laurent GUILLEMIN à M. Cyrille JABER de 14h30 à 16h et à partir de 17h
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Sylvie JUQUIN de 11h15 à 12h40
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Sylvie JUQUIN de 13h20 à 15h20 et à partir de 18h20
Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Camille CHOPLIN de 11h15 à 12h15
M. Jacques MANGON à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 16h
Mme Eva MILLIER à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 12h40
M. Patrick PUJOL à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 17h30
Mme Marie RECALDE à M. Alexandre RUBIO à partir de 14h30
M. Bastien RIVIERES à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h20
M. Fabien ROBERT à M. Gwénaél LAMARQUE jusqu'à 16h40
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Tiphaine CORNACCHIARI jusqu'à 12h
M. Emmanuel SALLABERRY à Mme Béatrice SABOURET à partir de 17h10
M. Thierry TRIJOLET à Mme Christine BOST à partir de 16h40

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Dominique ALCALA à partir de 18h45
Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 18h45
M. Christian BAGATE à partir de 19h20
Mme Christine BONNEFOY à partir de 19h05
Mme Fatiha BOZDAG à partir de 19h05
M. Alain CAZABONNE à partir de 17h40
M. Max COLES à partir de 17h40
M. FLORIAN à partir de 16h20
M. Michel LABARDIN à partir de 17h30
M. Jacques MANGON à partir de 18h20
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à partir de 19h20
M. Jérôme PEScina à partir de 17h30
M. POIGNONEC à partir de 17h30
M. Benoît RAUTUREAU à partir de 18h45
Mme Agnès VERSEPUY à partir de 18h45

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 30 septembre 2022	<i>Délibération</i>
	Direction de la Nature	<i>N° 2022-564</i>

**Opération d'Aménagement d'Intérêt Métropolitain Parc des Jalles - Bruges - Maisons
Métropolitaines de la nature - Réhabilitation de la Maison du Baron - Décision -
Autorisation**

Monsieur Patrick PAPADATO présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1 – Contexte

La Réserve Naturelle Nationale (RNN) des marais de Bruges est un espace d'une grande richesse écologique et patrimoniale, située au sein du périmètre de l'Opération d'Aménagement d'Intérêt Métropolitain (OAIM) Parc des Jalles. La gestion de ces 265 hectares de zones humides est confiée à la Société pour l'Etude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (SEPANSO) par l'Etat depuis 1983.

Depuis plusieurs années, Bordeaux Métropole et la commune de Bruges souhaitent doter la RNN des marais de Bruges d'une Maison de la nature performante pour l'accueil du public et les autres missions de son gestionnaire.

En effet, le renforcement des moyens de sensibilisation des publics aux enjeux de protection de la nature a toujours été au cœur des réflexions, de la préfiguration du Parc des Jalles à la validation du plan d'actions.

La « Maison du Baron », qui regroupait jusqu'en 2020 une partie des bureaux de la SEPANSO et le pôle d'accueil des visiteurs de la RNN, n'est absolument plus adaptée aux normes actuelles : pas d'accès pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR), vestiaires et sanitaires du personnel inadaptés, réglementation relative aux Etablissements Recevant du Public (ERP) absente, non prise en compte du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI), etc.

De plus, une partie de ce bâtiment présentant un important désordre structurel (ailes nord et sud), la SEPANSO a dû évacuer les lieux en 2020, et le bâtiment est depuis complètement inutilisé.

Au vu de ces éléments, Bordeaux Métropole ambitionne de réaliser d'importants travaux afin d'ouvrir un pôle d'éducation à la nature sur ce site, correspondant aux enjeux forts portés par la RNN et à son rayonnement national, aux objectifs du Parc des Jalles mais aussi s'inscrivant dans la stratégie métropolitaine en faveur de la biodiversité.

Bordeaux Métropole est porteur du projet de réhabilitation de ce bien, composé de la « Maison du Baron » et d'une grange en bois attenante, dont elle est propriétaire depuis l'été 2022.

La finalité de ce projet de reconstruction et d'extension est d'offrir un lieu d'accueil et de sensibilisation du public, au plus près de la nature, mais aussi d'accueillir les bureaux et les différents équipements nécessaires au gestionnaire de la RNN.

2 – Présentation du site

Le site d'implantation se trouve au sein de la RNN des marais de Bruges, espace naturel extrêmement réglementé de 265 hectares. Cet espace relictuel témoigne des paysages bocagers qui constituaient jadis les grands marais situés au nord de Bordeaux, et principalement dédiés à l'élevage bovin. C'est l'une des rares RNN de France situées dans une zone périurbaine.

Le marais de Bruges offre des milieux variés qui abritent des espèces protégées comme le Cuivré des Marais, la Cistude d'Europe, la Pie-grièche écorcheur ou encore la Loutre d'Europe. La RNN est incluse dans l'OAİM Parc des Jalles et est également classée en site Natura 2000.

La parcelle cadastrale du projet (075AC4) est classée en zone agricole réservoir de biodiversité (Ab) au Plan Local d'Urbanisme (PLU). La « Maison du Baron » se situe en zone rouge non urbanisée au PPRI, avec une partie de la parcelle en zone grenat.

3 – Présentation de la « Maison du Baron »

La « Maison du Baron » et la grange en bois attenante sont situées sur la parcelle cadastrale 075AC4 (superficie globale de 14 000 m²) de la commune de Bruges, propriété de Bordeaux Métropole depuis l'été 2022.

La maison a été construite en 1725 pour loger le salarié de la « Communauté du marais », dont le rôle consistait à surveiller et manoeuvrer les écluses, entretenir les ouvrages hydrauliques, les digues et les fossés. Seul le corps principal date du XVIIIe siècle, les deux ailes actuelles ont été rajoutées au cours du XIXe siècle. L'appentis sur la façade nord a probablement été construit en 1948. La surface actuelle de la maison en pierres est de 183 m², répartis sur deux niveaux.

La « Maison du Baron » est louée à la SEPANSO par l'Association Syndicale Autorisée (ASA) du marais de Bordeaux et de Bruges depuis 1988. En tant que gestionnaire de la RNN, la SEPANSO y a installé des bureaux ainsi qu'une salle d'accueil pour le grand public, présentant des expositions pédagogiques relatives aux patrimoines naturels du site. Le bâtiment accueille également des locaux techniques et sanitaires (espace repas pour le personnel, douche, WC, local de stockage, etc.), nécessaires à la gestion opérationnelle de la réserve (activités de génie écologique nécessitant la gestion de bétail et de machinisme de type agricole). La grange en bois attenante complète ces locaux techniques, bien que l'ensemble ne soit pas aux normes en vigueur, notamment par rapport au code du travail.

Depuis début 2020 et le diagnostic structurel réalisé à la demande de Bordeaux Métropole, pointant les désordres graves des deux ailes nord et sud, la « Maison du Baron » n'est plus utilisée. La SEPANSO occupe provisoirement des bureaux en location à Blanquefort.

4 – Projet de réhabilitation : vers une Maison Métropolitaine de la nature

Le projet de réhabilitation de la « Maison du Baron » s'inscrit dans le cadre de l'OAİM Parc

des Jalles, qui vise la protection et la valorisation des 6 000 hectares d'espaces naturels et agricoles de ce territoire réparti entre neuf communes (Martignas-sur-Jalle, Saint-Médard-en-Jalles, Le Haillan, Eysines, Le Taillan-Médoc, Blanquefort, Parempuyre, Bruges et Bordeaux).

Sur ce site, il s'agit d'offrir au gestionnaire de la RNN un outil adapté à ses besoins opérationnels, et au public, un équipement de sensibilisation à la nature et aux enjeux patrimoniaux.

Les objectifs qui ont guidé l'élaboration du scénario d'aménagement sont les suivants : conserver le corps principal de la maison et la grange en bois, aménager un équipement accessible aux PMR, prendre en compte la réglementation relative au PPRI et notamment limiter au maximum la surface des extensions, prendre en compte l'ensemble des besoins fonctionnels pour l'accueil du public et les activités du personnel de la SEPANSO.

Ainsi, seul le corps principal de la « Maison du Baron » est conservé, les deux ailes latérales (soit 117 m² au total) sont démolies et reconstruites. Le procédé utilisé sera la pierre collée (parement en pierre sur une structure en béton). Pour rappel, la Surface De Plancher (SDP) actuelle s'élève à 183 m². Conformément au PPRI, le scénario proposé limite l'augmentation de la SDP à 30 %, soit 53 m² supplémentaires.

Une rampe extérieure permet d'accéder à une terrasse, desservant l'entrée du bâtiment et le préau de nettoyage. La terrasse, le préau et les locaux intérieurs ont tous la même hauteur de plancher et respectent la cote de seuil (3,43 m NGF, pour une cote de seuil fixée à 3 m NGF dans le cadre du PPRI). Dans le bâtiment est aménagé un ascenseur qui permet d'accéder à la terrasse et aux locaux de travail.

L'accueil du public comprend un atelier de médiation de 73 m², incluant un poste de travail. D'une forme simple, son aménagement pourra être très modulable. A l'étage (R+1), une grande terrasse panoramique est aménagée pour le grand public. Elle est accessible soit par un escalier et un ascenseur intérieur, soit par un escalier extérieur (escalier de secours) situé au niveau du préau de nettoyage. Réglementairement, cet escalier de secours est nécessaire pour l'accueil de plus de dix-neuf personnes sur la terrasse.

Cet espace pourra être couvert par un velum. Des toilettes sèches PMR seront aménagées sur le chemin d'accès de la « Maison du Baron », mais il n'est pas prévu de sanitaires PMR publics à l'intérieur du bâtiment.

Le pôle administratif comprend au R+1 une salle de pause pour six personnes, pouvant faire office de de salle de réunion, et des linéaires de rangement. Un open-space de cinq postes est aménagé au rez-de-chaussée de la partie centrale. Les vestiaires sont accessibles directement depuis le préau de nettoyage et depuis l'open-space via un sas équipé d'un point d'eau et d'une armoire chauffante. Conformément à la réglementation, deux vestiaires identiques sont aménagés (homme/femme), comprenant chacun une zone sèche équipé de cinq armoires de vestiaires et d'un point d'eau, et un local avec WC et douche. L'ensemble de ces vestiaires est accessible aux PMR.

A l'intérieur de la grande en bois, l'atelier est regroupé en un seul espace technique. Un escalier est aménagé pour accéder au niveau supérieur (mezzanine). Le plancher haut de l'atelier sera renforcé afin d'augmenter la surface de rangement au R+1. Un local coupe-feu est aménagé pour la cuve à fioul, nécessaire à l'activité de gestion de la SEPANSO (tracteur agricole, etc.).

Le site est entièrement clôturé. Sept places de stationnement sont aménagées à l'entrée du site. Au droit du projet, la voie carrossable est élargie pour prendre en compte l'emprise de la rampe et de la terrasse d'accès.

Le préau de nettoyage d'environ 40 m² reliera la maison et la grange en bois. Le sol du préau sera réalisé en caillebotis. Il sera prévu un point d'eau et des espaces de rangement le long de la maison.

Ce projet pourra s'inscrire dans la démarche Bâtiment Durable Nouvelle Aquitaine, afin de viser une haute qualité environnementale.

5 – Budget prévisionnel

La programmation des coûts s'organise comme suit :

Natures des dépenses :	Montant € TTC :
Voiries et Réseaux Divers	204 360
Travaux bâtiment	968 280
Etudes géotechniques	12 000
AMO	27 552
Maitrise d'œuvre (dont bureau de contrôle, coordonnateur SPS, etc.)	209 932
Assurances diverses	84 000
Aléas de chantier et d'études	143 621
TOTAL	1 649 745

Le projet est donc estimé à 1 649 745 € toutes dépenses confondues, arrondis à 1 650 000 TTC.

Des cofinanceurs potentiels vont prochainement être recherchés et sollicités (Département, Région, etc.), ainsi que des mécènes privés.

Les dépenses pour l'année 2023 sont estimées à 200 000 € TTC.

6 – Eléments de calendrier

Les principaux éléments de chronologie, relatifs à ce projet de réhabilitation, sont :

- 2022 : déconstruction des deux ailes, fin de l'étude de programmation et validation du scénario de réhabilitation ;
- 2023 : réalisation des études préalables et des avant-projets (sommaire et définitif), lancement de la mission de maîtrise d'œuvre et rédaction du dossier de consultation des entreprises ;
- 2024 : dépôt du permis de construire, lancement de l'appel d'offres et préparation des travaux ;
- 2025 : lancement des travaux.

Bordeaux Métropole envisage la livraison de la « Maison du Baron » fin 2026.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel

est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5217-2,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L1111-1 et suivants ainsi que l'article L3211-14,

VU la délibération n°2021-436 de Bordeaux Métropole en date du 23 septembre 2021 approuvant la création de l'Opération d'Aménagement d'Intérêt Métropolitain Parc des Jalles,

VU l'étude de faisabilité du projet de réhabilitation de la « Maison du Baron » datée du 20 juillet 2022,

VU la délibération n°2021-62 de Bordeaux Métropole en date du 29 janvier 2021 actant l'acquisition de la « Maison du Baron »,

VU la délibération métropolitaine relative à la présentation des contrats de co-développement 2021-2023 (fiche action n° C050750013 « Réhabilitation de la Maison du Baron - RNN des marais de Bruges - Parc des Jalles »),

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT l'intérêt métropolitain de disposer de Maisons Métropolitaines de la nature au sein de l'Opération d'Aménagement d'Intérêt Métropolitain Parc des Jalles pour l'accueil et la sensibilisation du grand public aux thématiques environnementales, au plus près des espaces naturels remarquables,

CONSIDERANT les multiples enjeux qu'abrite la Réserve Naturelle Nationale des marais de Bruges, et les missions confiées à son gestionnaire actuel, la SEPANSO,

DECIDE

Article 1 : de valider le projet de réhabilitation de la Maison Métropolitaine de la nature baptisée « Maison du Baron » à Bruges.

Article 2 : de valider le budget prévisionnel de l'opération de réhabilitation de la « Maison du Baron » à Bruges, qui s'élève à un montant total de 1 650 000 € TTC.

Article 3 : de s'engager, pour l'année 2023, à hauteur d'un montant de 200 000 € TTC pour débiter la réalisation du projet de Maison Métropolitaine de la nature, baptisée « Maison du Baron » à Bruges.

Article 4 : sous réserve de l'inscription des crédits nécessaires au budget de l'exercice 2023 et années suivantes, les dépenses correspondantes seront imputées en section d'investissement chapitre 23, article 2312, fonction 76.

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Président à solliciter, pour le compte de Bordeaux Métropole, tout établissement ou collectivités partenaires en cofinancement pour la réalisation des études et des travaux du projet de Maison Métropolitaine de la nature, baptisée « Maison du Baron », sur le site de la Réserve Naturelle Nationale des marais de Bruges, et d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer tous les documents afférents à l'attribution effective de ces subventions.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Madame LOUNICI, Madame MILLIER;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 30 septembre 2022

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 6 OCTOBRE 2022	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Patrick PAPADATO
DATE DE MISE EN LIGNE : 6 OCTOBRE 2022	