	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i><b>Délibération</b></i>
	<b>Séance publique du 24 novembre 2022</b>	<b>N° 2022-622</b>

Convocation du 17 novembre 2022

Aujourd'hui jeudi 24 novembre 2022 à 15h00 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, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, 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, M. Didier CUGY, 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, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAS, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, M. Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESCIANA, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kevin SUBRENAT, M. Jean Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :**

M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET  
M. Nicolas FLORIAN à M. Dominique ALCALA  
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Anne LEPINE  
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
M. Thierry MILLET à Mme Géraldine AMOUROUX  
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à M. Michel POIGNONEC  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI  
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**


M. Fabien ROBERT excusé à partir de 14h35 le 25 novembre  
Mme Agnès VERSEPUY excusée à partir de 14h35 le 25 novembre

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Pierre HURMIC à Mme Delphine JAMET le 24 novembre  
M. Pierre HURMIC à Mme Delphine JAMET de 11h37 à 12h20 et de 14h35 à 15h28 le 25 novembre  
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à M. Alain GARNIER DE 14h à 15h le 25 novembre  
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU de 16h46 à 17h38 et à M. Frédéric GIRO à partir de 17h39 le 24 novembre  
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU à partir de 17h le 25 novembre  
M. Patrick LABESSE à Mme Laure CURVALE à partir de 18h15 le 24 novembre  
M. Alain GARNIER à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à partir de 18h27 le 24 novembre  
M. Jean TOUZEAU à M. Jean François EGRON à partir de 16h04 le 25 novembre  
Mme Marie Claude NOEL à Mme Céline PAPIN le 25 novembre  
M. Jean François EGRON à Mme Françoise FREMY à partir de 18h15 le 24 novembre  
Mme Claudine BICHET à M. Maxime GHESQUIERE à partir de 17h55 le 24 novembre  
Mme Claudine BICHET à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 12h15 le 25 novembre  
M. Jean Jacques PUYOBRAU à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 16h le 25 novembre  
Mme Brigitte BLOCH à M. Patrick PAPADATO à partir de 18h16 le 24 novembre  
Mme Céline PAPIN à Mme Marie Claude NOEL à partir de 16h12 le 24 novembre  
Mme Andréa KISS à Mme Véronique FERREIRA le 24 novembre  
M. Patrick PAPADATO à M. Olivier CAZAUX jusqu'à 10h54 et à partir de 16h37 le 25 novembre  
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON à partir de 16h14 le 25 novembre  
M. Baptiste MAURIN à Mme Amandine BETES à partir de 15h le 25 novembre  
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean TOUZEAU le 24 novembre  
Mme Stéphanie ANFRAY à M. Bruno FARENIAUX le 24 novembre  
Mme Amandine BETES à Mme Christine BOST le 24 novembre  
Mme Christine BONNEFOY à M. Jean Marie TROUCHE à partir de 16h10 le 25 novembre  
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES jusqu'à 16h48 et à Mme Pascale PAVONE à partir de 16h50 le 24 novembre  
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à M. Baptiste MAURIN jusqu'à 17h29 le 24 novembre  
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY de 11h25 à 12h20 et à partir de 14h35 le 25 novembre  
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Béatrice SABOURET à partir de 18h14 le 24 novembre  
Mme Pascale BRU à M. Thierry TRIJOLET à partir de 17h39 le 24 novembre  
M. Alain CAZABONNE à M. Michel LABARDIN à partir de 16h30 le 24 novembre  
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 11h57 le 25 novembre  
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI le 24 novembre  
M. Gérard CHAUSSET à M. Serge TOURNERIE le 24 novembre

Mme Camille CHOPLIN à M. Cyrille-Radouane JABER à partir de 18h56 le 24 novembre  
M. Max COLES à M. Fabien ROBERT à partir de 18h25 le 24 novembre  
M. Max COLES à M. Michel LABARDIN à partir de 16h15 le 25 novembre  
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 17h le 24 novembre  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET le 24 novembre  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET jusqu'à 10h07 et à partir de 15h32 le 25 novembre  
M. Christophe DUPRAT à M. Jérôme PEScina à partir de 16h46 le 24 novembre  
M. Olivier ESCOTS à M. Jean Claude FEUGAS à partir de 19h le 24 novembre  
Mme Anne FAHMY à Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h30 le 24 novembre  
Mme Françoise FREMY à M. Thierry TRIJOULET à partir de 12h14 le 25 novembre  
M. Guillaume GARRIGUES à M. Jean Marie TROUCHE à partir de 16h49 le 24 novembre  
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Simone BONORON à partir de 16h30 le 25 novembre  
Mme Anne Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOULET jusqu'à 17h le 24 novembre  
Mme Daphnée GAUSSENS à M. Gwenaël LAMARQUE le 24 novembre  
M. Maxime GHESQUIERE à M. Cyrille-Radouane JABER de 14h35 à 15h35 le 25 novembre  
M. Frédéric GIRO à M. Alexandre RUBIO jusqu'à 17h15 le 24 novembre  
M. Stéphane GOMOT à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h36 le 24 novembre  
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 18h45 le 24 novembre  
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY le 25 novembre  
M. Cyrille-Radouane JABER à M. Maxime GHESQUIERE jusqu'à 16h50 le 24 novembre  
Mme Nathalie LACUEY à M. Serge TOURNERIE le 25 novembre  
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Eve DEMANGE le 24 novembre  
  
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h10 le 25 novembre  
Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Claudine BICHET jusqu'à 15h43 le 24 novembre  
Mme Zeineb LOUNICI à M. Benoit RAUTUREAU à partir de 16h21 le 24 novembre  
M. Jacques MANGON à M. Fabrice MORETTI à partir de 17h51 le 24 novembre  
M. Jacques MANGON à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 14h35 le 25 novembre  
M. Guillaume MARI à M. Didier CUGY jusqu'à 16h et à partir de 17h45 le 24 novembre  
M. Fabrice MORETTI à M. Christian BAGATE jusqu'à 17h04 le 24 novembre  
M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Béatrice SABOURET le 25 novembre  
M. Benoit RAUTUREAU à Mme Christine BONNEFOY à partir de 19h le 24 novembre  
M. Franck RAYNAL à M. Patrick PUJOL de 17h15 à 18h13 le 24 novembre  
Mme Marie RECALDE à Mme Béatrice DE FRANCOIS le 25 novembre  
  
M. Bastien RIVIERES à M. Patrick LABESSE le 25 novembre  
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON jusqu'à 12h20 le 25 novembre  
Mme Karine ROUX LABAT à M. Christian BAGATE à partir de 18h48 le 24 novembre  
Mme Nadia SAADI à M. Olivier CAZAUX à partir de 18h le 24 novembre  
Mme Béatrice SABOURET à Mme Fatiha BOZDAG jusqu'à 18h05 le 24 novembre  
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Anne Eugénie GASPARD à partir de 18h30 le 24 novembre  
M. Kévin SUBRENAT à M. Christophe DUPRAT à partir de 16h15 le 25 novembre  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT à partir de 16h59 le 24 novembre

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 24 novembre 2022</b>	<b><i>Délibération</i></b>
	Mission Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) et Opération d'Intérêt National (OIN)	<b>N° 2022-622</b>

---

**Opération d'intérêt national Euratlantique - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint Jean Belcier - Actualisation du programme des équipements publics - Avis de principe**

---

Monsieur Stéphane DELPEYRAT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le projet « Bordeaux Euratlantique » déclaré, par décret du Conseil d'Etat n°2009-1359 du 5 novembre 2009, Opération d'intérêt national (OIN) au sens du Code de l'urbanisme article R.121-4-1, poursuit l'aménagement de 738 hectares sur les communes de Bègles, Bordeaux et Floirac. La Zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint Jean Belcier, vise l'aménagement de 145 hectares sur la commune de Bordeaux en lien avec le développement de la Gare Saint Jean. Ce périmètre de cohérence de projet a fait l'objet d'une procédure de création, par arrêté préfectoral, en date du 29 janvier 2013 ainsi qu'une procédure d'actualisation pour laquelle une délibération a été rendue par Bordeaux Métropole le 25 mars 2022.

D'un point de vue réglementaire, la ZAC constitue une procédure d'urbanisme opérationnel dont les modalités obéissent aux articles L 311-1 et suivants, d'une part, et l'article R 311-7, d'autre part, du Code de l'urbanisme. La modification du dossier de création initial porte sur l'actualisation du rapport de présentation (modification du programme global de constructions en respectant les équilibres principaux entre logements et bureaux) ainsi que l'actualisation du programme des équipements publics. Les modalités financières dédiées sont ajustées par voie de conséquence.

S'agissant des équipements dont le financement incombe à Bordeaux Métropole, le dossier de réalisation actualisé doit comprendre, en termes réglementaires, les pièces faisant état de l'accord de principe de la collectivité sur la réalisation des équipements publics. Dans cette continuité, après saisine de l'Etablissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique (EPABE), Bordeaux Métropole, doit émettre cet avis préalablement à l'engagement du processus délibératif de l'actualisation du dossier de réalisation de la ZAC.

**1 - Le projet urbain et ses modalités de réalisation :**

L'Opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux Euratlantique, créée afin d'accompagner les besoins liés à l'arrivée de la ligne ferroviaire à grande vitesse entre Paris et Bordeaux, prévoit l'aménagement de 738 hectares, de part et d'autre, de la Garonne. Située sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac, elle poursuit, notamment, les objectifs initiaux suivants:

- développer des quartiers de centre-ville reliés à la gare de Bordeaux Saint-Jean, une des principales portes d'entrée métropolitaine,
- favoriser le déploiement de démarches de développement durable au bénéfice d'un cadre de vie apaisé, développer des lieux de nature et d'espaces verts accessibles au public,
- réaliser des quartiers pour lesquels l'offre de services et la présence d'un arrêt de

transports en commun se situe à moins de 400 mètres du lieu d'habitation,

- promouvoir une diversification des activités et usages créés notamment afin de préserver les enjeux de mixité sociale,
- favoriser une offre diversifiée de logements dont 35% de la production en faveur de logements locatifs sociaux,
- participer à la mutation des nombreuses friches industrielles, en assurer leur dépollution et mutabilité.

A terme, ce vaste projet prévoit l'accueil de 30 000 emplois et de 50 000 habitants. Il sera irrigué par la création de plus de 50 hectares d'espaces verts au premier rang desquels le futur parc Eiffel, le jardin de l'Ars, la promenade des angéliques, les berges de Garonne...

La ZAC Saint Jean Belcier, située sur un périmètre initialement très morcelé et hétérogène de 145-hectares, vise à développer une extension de l'hypercentre métropolitain autour de 7 quartiers mixtes : habitat, commerces, équipements, bureaux, logistique, artisanat et services métropolitains. Plus précisément et dans ce cadre, ce projet développe les objectifs suivants :

- créer à la fois des quartiers agréables à vivre, une centralité autour de la Gare Saint Jean, favoriser les mixités sociales et fonctionnelles,
- valoriser un cadre de vie paysagé autour d'espaces publics qualitatifs partagés, valoriser ces derniers dans leur caractère alternatif à la voiture,
- constituer une offre importante de bureaux, locaux d'activités en lien avec les développements de la Gare Saint Jean,
- réaliser une offre diversifiée de logements pouvant accueillir de nouveaux habitants et garantissant un parcours résidentiel.

A date, plusieurs équipements, immeubles de logements, de bureaux, commerces, rues ont été livrés, notamment, le long du quai de Paludate, des rues d'armagnac, de part et d'autre de la gare... Les développements d'espaces publics, d'équipements publics, de logements et bureaux se poursuivent notamment sur les secteurs d'Amédée Saint Germain centre, d'Armagnac, autour du jardin de l'Ars, des berges de Garonne...

## **2 — Les évolutions du programme actualisé des équipements publics de la ZAC Saint Jean Belcier :**

*Le programme global de constructions a fait l'objet d'une délibération métropolitaine actant la réalisation de 1 208 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher en construction brute, soit 1 048 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher en construction nette (une fois déduites les démolitions, évaluées à 160 000 m<sup>2</sup>). Pour mémoire, cette programmation prévisionnelle se décompose de la manière suivante :*

- 548 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements,
- 440 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux,
- 41 000 m<sup>2</sup> d'hôtels,
- 179 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'équipements, de commerces et de locaux d'activités.

Parallèlement, plus de 25 hectares d'espaces publics seront réalisés hors voirie, dont plus de 15 hectares d'espaces verts accessibles.

A cette occasion, Bordeaux Métropole a rappelé son attachement aux équilibres programmatiques en matière de production de logements à savoir le respect des parts de logements locatifs sociaux à hauteur de 35%, de celles dédiées à l'accession encadrée comprises entre 15 à 20% et à l'accession libre entre 45 à 50%.

## **3 – Le programme des équipements publics et les financements**

Les évolutions complètes du programme figurent en annexe. Les créations des groupes scolaires au sein de la ZAC obéissent à la règle approuvée en conseil d'administration de l'établissement par l'ensemble des collectivités soit le principe d'une classe créée pour 213 logements. A ce jour, les créations des groupes scolaires répondent strictement à ce besoin avec 34 classes. Cependant, il est nécessaire de faire évoluer le programme pour lequel les

principales modifications portent sur les évolutions suivantes :

- sont supprimées les réalisations sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Bordeaux :
  - o la piscine au profit d'un projet privé ;
  - o les crèches publiques au profit de berceaux privés,
  - o la création de 6 classes au sein de l'ancien collège Aliénor d'Aquitaine
  - o la création de deux structures de petite enfance et de centre de loisirs sur les secteurs Ars et Armagnac.
- sont confirmées les créations d'un local seniors au sein du quartier Armagnac et d'une maison des associations au sein du quartier Carle Vernet/Brascassat. Ces deux équipements relèvent des maîtrises d'ouvrage, gestion et financement de la ville de Bordeaux.
- sont modifiées les extensions des groupes scolaires de Beck, Ferdinand Buisson et Carle Vernet. Il est précisé que ces extensions s'inscrivent, en partie, en lien avec la réalisation des développements immobiliers (nouvellement actés au sein de la ZAC) et demeurent sans lien avec la trajectoire de dédoublement des classes. Il est mentionné que les besoins d'extensions pourront être réalisés en cohérence avec la réalité des développements immobiliers et sont programmées de la manière suivante :
  - Groupe scolaire Carle Vernet : jusqu'à 7 classes,
  - Groupe scolaire Buisson : jusqu'à 2 classes maternelles,
  - Groupe scolaire Beck : jusqu'à 2 classes élémentaires.

La réalisation de ces extensions devra s'inscrire en respectant un besoin pérenne en matière d'accueil scolaire.

Il convient de distinguer les situations suivantes :

- o le groupe scolaire BECK pour lequel la création possible jusqu'à deux classes sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage ville de Bordeaux ou EPABE à l'appui d'un montage par VEFA,
- o les possibles extensions des groupes scolaires Carle Vernet et Ferdinand Buisson figurent au sein du PEP mais ne relèvent pas de l'accord de principe du fait de l'absence de financements issus du budget de la ZAC.

Enfin, l'implantation d'un Ecopoint au sein de l'actuel périmètre foncier du MIN est en cours d'étude.

**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 Locales et notamment son article 5217-2,  
**VU** le Code de l'urbanisme et en particulier ses articles L 311-8 et suivants, R 311-2, R 311-4,  
**VU** le décret ministériel n°2010-306 portant création de l'EPA Bordeaux Euratlantique,  
**VU** l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2013 portant création de la ZAC Saint Jean Belcier,  
**VU** l'arrêté préfectoral portant réalisation de la ZAC Saint Jean Belcier,  
**VU** le dossier modifié de création de la ZAC Saint Jean Belcier approuvé par le Conseil d'administration de l'EPABE,  
**VU** la délibération de Bordeaux Métropole portant avis sur le dossier de création modifié,  
**VU** la proposition relative au programme actualisé des équipements publics de la zone d'aménagement concerté,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** le programme des équipements publics actualisé doit répondre aux besoins de la population de la ZAC Saint Jean Belcier et qu'il nécessite des ajustements,

**CONSIDERANT QUE** le programme des équipements publics actualisé fera l'objet d'une version définitive soumise au vote de Bordeaux Métropole en lien avec la demande d'approbation du dossier de réalisation actualisé de la ZAC Saint Jean belcier,

## DECIDE

**Article unique** : Bordeaux Métropole émet un avis de principe conforme au projet du programme actualisé des équipements publics de la ZAC Saint Jean Belcier élaboré par l'Etablissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique sous réserves de la bonne prise en compte des remarques suivantes :

- les extensions des groupes scolaires Carle Vernet (jusqu'à 7 classes), Ferdinand Buisson (jusqu'à 2 classes maternelles) et Beck (jusqu'à 2 classes élémentaires) devront strictement s'inscrire en articulation de la réalisation effective des développements immobiliers nouvellement inscrits au sein de la ZAC. Elles ne constituent pas une réponse aux éventuels besoins issus des dédoublement des classes et devront respecter le principe d'un besoin pérenne en matière d'accueil scolaire,
- l'implantation d'un Ecopoint sur le MIN fait l'objet d'une étude opérationnelle en lien avec les réflexions dédiées au projet de développement du MIN au sein de l'actuel périmètre foncier.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Abstention : Monsieur MORISSET;

Contre : Monsieur POUTOU

Ne prend pas part au vote : Monsieur HURMIC, Monsieur ROSSIGNOL-PUECH, Monsieur PUYOBRAU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 24 novembre 2022

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>1 DÉCEMBRE 2022</b>	Pour expédition conforme,
<b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>1 DÉCEMBRE 2022</b>	le Vice-président,
	Monsieur Stéphane DELPEYRAT