	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 27 janvier 2023	N° 2023-76

Convocation du 20 janvier 2023

Aujourd'hui vendredi 27 janvier 2023 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. Jean-Baptiste THONY, M. Alexandre RUBIO, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, 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 Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, 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, Mme Sylvie JUQUIN, M. Michel LABARDIN, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Stéphane MARI, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PEScina, M. Philippe POUTOU, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Jean-Marie TROUCHE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Stéphane PFEIFFER à M. Bastien RIVIERES
M. Baptiste MAURIN à Mme Pascale BOUSQUET-PITT
Mme Stephanie ANFRAY à Mme Françoise FREMY
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI
Mme Pascale BRU à M. Serge TOURNERIE
Mme Laure CURVALE à M. Didier CUGY
M. Radouane-Cyrille JABER à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Sylvie JUQUIN
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-François EGRON
M. Guillaume MARI à M. Laurent GUILLEMIN
M. Thierry MILLET à M. Benoît RAUTUREAU
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à M. Dominique ALCALA
M. Michel POIGNONEC à M. Christophe DUPRAT
M. Patrick PUJOL à M. Patrick BOBET
M. Thierry TRIJOLET à Mme Anne-Eugénie GASPAS
Mme Agnès VERSEPUY à M. Max COLES

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. DELPEYRAT de 14h30 à 15h30
Mme DELATTRE de 14h30 à 16h10.
M. GUENDEZ à partir de 17h10.
M. GARRIGUES à partir de 17h.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à Mme Claudine BICHET de 12h25 à 16h.
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Andréa KISS jusqu'à 10h30 et à partir de 15h30.
M. Alain GARNIER à Patrick LABESSE à partir de 13h15.
M. Jean TOUZEAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 14h30.
Mme Claude MELLIER à M. Jean-Claude FEUGAS de 13h à 15h10.
M. Patrick PAPADATO à M. Jean-Baptiste THONY jusqu'à 11h35 et de 13h22 à 16h25.
Mme Delphine JAMET à Mme Céline PAPIN jusqu'à 11h30.
Mme Géraldine AMOUROUX à Mme Pascale PAVONE à partir de 15h10.
Mme Christine BONNEFOY à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 14h30.
Mme Simone BONORON à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 12h30.
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY de 10h10 à 13h30 et à M. Jérôme PEScina à partir de 14h30.
M. Olivier CAZAUX à Mme Brigitte BLOCH de 13h30 à 15h.
Mme Camille CHOPLIN à Mme Fannie LE BOULANGER de 10h45 à 13h20.
M. Max COLES à Mme Béatrice SABOURET à partir de 16h35.
Mme Typhaine CORNACCHIARI à M. Bruno FARENIAUX de 11h20 à 14h30.
Mme Nathalie DELATTRE à M. Michel LABARDIN jusqu'à 10h20 et à partir de 16h10.
Mme Eve DEMANGE à Mme Anne LEPINE à partir de 13h15.
Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Nadia SAADI jusqu'à 16h25.

Mme Zeineb LOUNICI à Mme Pascale PAVONE jusqu'à 10h25.

M. Pierre de Gaëtan N'JIKAM à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 16h55.


Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET à partir de 14h30.

M. Emmanuel SALLABERRY à M. Nicolas FLORIAN à partir de 14h30.

M. Kévin SUBRENAT à M. Franck RAYNAL à partir de 16h35.

Mme Agnès VERSEPUY à M. Fabien ROBERT à partir de 16h35.

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 27 janvier 2023	<i>Délibération</i>
	Direction de l'Habitat Service Ville et Quartiers en Renouveau	<i>N° 2023-76</i>

**Projet de renouvellement urbain du quartier des Aubiers - Le Lac à Bordeaux--
Protocole foncier - Convention - Décision - Approbation**

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1. CONTEXTE

Le quartier des Aubiers-Le Lac est situé sur la commune de Bordeaux. Il est inclus dans le secteur de Bordeaux Maritime, au nord de la commune et en rive gauche de la Garonne. A l'interface de nombreux projets d'aménagement dans ce secteur (Le Tasta, Ginko, les Bassins à flots, Ravezies), il est le quartier le plus pauvre de l'agglomération bordelaise et à ce titre classé en quartier prioritaire de la politique de la ville et reconnu d'intérêt régional par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine.

Si le secteur possède certains atouts : sa proximité avec les berges du Lac et les bassins à flots, sa desserte par le tramway, une sensation « verte » avec sa prairie et ses jardins familiaux, ses logements de bonne qualité, ses nombreux équipements, ses commerces, son tissu associatif ..., il connaît de nombreux dysfonctionnements :

- un quartier enclavé par son système de voirie en « cul-de-sac » et l'absence de liaison vers le sud avec le reste de la ville malgré une bonne desserte en transport en commun (tramway, bus),
- un paysage marqué par les volumes verticaux des grands ensembles comprenant exclusivement de l'habitat collectif locatif et social. Au total, il s'agit de 1347 logements répartis dans des bâtiments allant jusqu'au R+18, construits en 1966 sur le modèle de l'urbanisme de dalle. Leur état est de manière générale assez dégradé et leur réhabilitation est inégale,
- un parc de logement peu attractif marqué par un ensemble d'indicateurs socio-économiques dégradés (population dépendante des aides sociales, taux de chômage élevé),
- l'obsolescence des équipements publics, par ailleurs nombreux sur le quartier, et leur manque de visibilité,
- une offre commerciale limitée et peu attractive,
- la faible qualité des espaces publics, le manque de hiérarchisation des voiries et la confusion dans le statut des espaces.

Partant de ce constat, Bordeaux Métropole a souhaité définir et mettre en œuvre un projet ambitieux de renouvellement urbain sur le quartier des Aubiers-Le Lac. Le pilotage de ce projet de renouvellement urbain est assuré par Bordeaux Métropole, conformément à la délibération n°2015-745 du 27 novembre 2015 portant sur la compétence de la Métropole en aménagement et projets urbains et relative à la définition de l'intérêt métropolitain pour les

opérations d'aménagement.

Il fait l'objet d'une convention de renouvellement urbain signée le 29 avril 2020 avec l'ANRU par Bordeaux Métropole, Domofrance, Aquitanis et la ville de Bordeaux.

Un premier projet urbain a été établi en 2012. Celui-ci a fait l'objet d'une actualisation en 2016, confiée au groupement d'études FLINT dont la mission est de donner une nouvelle ambition au projet.

Celui-ci s'organise autour de six composantes principales :

- **désenclaver et intégrer le quartier dans les projets urbains environnants** (Ginko, Bassins à flots, etc.), par la création de nouveaux axes viaires, la réalisation d'espaces publics favorisant les circulations douces et la reconfiguration du stationnement,
- **augmenter l'attractivité du quartier par ses équipements**, notamment par la reconstruction du groupe scolaire Jean Monnet ou l'implantation de l'école de cirque de Bordeaux,
- **améliorer l'habitat existant et diversifier l'offre de logements**, par la réhabilitation des logements existants et la construction de nouveaux logements dans le quartier,
- **conforter et développer les activités économiques**, en développant les services sur l'avenue Laroque, en valorisant l'économie sociale et solidaire et en donnant une vraie assise des immeubles sur l'espace public par la création d'activités en rez-de-chaussée,
- **aménager le quartier dans un esprit de nature**, par la mise en valeur et l'extension des espaces verts publics existants (prairie, coulée verte, mails arborés),
- **développer un projet selon les différentes échéances**, en donnant une perspective de long terme tout en programmant des actions à court terme.

Le projet de renouvellement urbain des Aubiers-Le Lac s'inscrit dans les orientations des politiques métropolitaines, aussi bien en matière d'habitat en poursuivant la réhabilitation du parc locatif public et en favorisant l'accession sociale et la mixité sociale dans les quartiers en politique de la ville, qu'en matière économique en améliorant la qualité des espaces économiques, et en matière de mobilité en apaisant le quartier notamment par la mise en œuvre d'un réseau modes doux accessible, sécurisé praticable et confortable, et par la facilitation du partage de l'espace public.

Actuellement, les propriétaires fonciers sont Bordeaux Métropole, Domofrance, Aquitanis et la Ville de Bordeaux.

La mise en œuvre du projet urbain nécessite une modification des emprises et propriétés qui entraîne un remembrement foncier important.

Le protocole foncier a pour objet de recenser les mutations foncières à venir, de préciser les conditions de cession (état des terrains, pollution, réseaux...), ainsi que les prix de cession. Il est joint en annexe à la présente délibération.

2. PROTOCOLE FONCIER

2.1. Périmètre et signataires

Le périmètre du protocole foncier correspond à celui du projet de renouvellement urbain et s'étend de part et d'autre de l'avenue Laroque et englobe la résidence du Lac au nord et la résidence des Aubiers au sud.

Il est délimité par

- la rue des Genêts au nord,
- l'allée de Boutaut à l'ouest,
- la friche Cracovie au sud,
- et l'avenue des Français Libres à l'est.

Les signataires de la convention sont les suivants : Bordeaux Métropole, Aquitanis, Domofrance, la Ville de Bordeaux.

2.2. Mutations foncières

A noter : les surfaces indiquées le sont à titre indicatif. Les superficies foncières mutables seront définies par des documents d'arpentage (DMPC) lors de l'établissement de chaque acte ou promesse de vente ou d'acquisition.

2.2.1. Mutations foncières entre collectivités locales

Des mutations sont nécessaires entre Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux.

- la ville de Bordeaux devra céder à Bordeaux Métropole environ 17 484 m² lui appartenant sur les parcelles suivantes : TB93, TB41, TB64, TB65, TC232, TB76, TB77, TB43, TB80, TB78,
- Bordeaux Métropole devra, elle, céder environ 7 846 m² lui appartenant sur les parcelles suivantes : TC223, TC224, TB46.

2.2.2. Mutations foncières entre acteurs publics et acteurs privés

A ce titre, sont nécessaires les mutations suivantes :

- Domofrance
 - o Cession par Bordeaux Métropole à Domofrance d'environ 6 186 m² lui appartenant sur les parcelles TC224, TB29, TB62,
 - o Cession par Domofrance à Bordeaux Métropole d'environ 2721 m² lui appartenant sur les parcelles TC39, TB25,
 - o Cession par la ville de Bordeaux à Domofrance d'une superficie de 58 m² lui appartenant sur la parcelle TB27.
- Aquitanis
 - o Cession par Aquitanis à Bordeaux Métropole d'environ 1518 m² lui appartenant sur la parcelle TB89,
 - o Cession par Aquitanis à la ville de Bordeaux d'environ 874 m² lui appartenant sur la parcelle TB89,

2.3. Prix du foncier

Une concertation a été menée entre les propriétaires et le service de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE/Domaine). Elle a abouti à la détermination des valeurs foncières suivantes :

Nature du foncier actuel	Nature du foncier futur	Valeur de référence (m ² terrain)
Domaine public (voiries, espaces publics)	Domaine public (voiries, espaces publics)	Cession gratuite liée au transfert de charge
Domaine privé (bailleurs)	Espace public urbain (voirie, place, square)	50 €
Domaine public	Espace résidentiel bailleur	50 €
Domaine public ou privé	Equipement public en superstructure	100 €
Domaine public ou privé	Foncier à vocation économique	110 €

Il a toutefois été convenu que la DIE devra être sollicitée pour une estimation au fur et à mesure de l'avancée des travaux et de la libération des emprises.

2.4. Conditions de cession

De manière globale, les cessions foncières sont prévues en l'état actuel de la voirie, des réseaux et du bâti existants.

A l'exception des éléments suivants :

- le foncier nécessaire à l'aménagement du mail du Lac sera cédé par Domofrance après démolition de l'escalier avec purge des fondations de l'escalier de 80 cm et en l'état des réseaux,
- le foncier nécessaire à l'aménagement de la future place des Aubiers fera l'objet d'une remise au propre du terrain réalisé par Domofrance : enlèvement des fondations sur une épaisseur de 80 cm et mise en place d'une grave.

2.5. Déclassement

Les emprises à céder relevant de la domanialité publique feront l'objet des procédures de désaffectation et déclassement préalablement à leur cession. A l'exception des mutations foncières opérées entre collectivités locales en vertu des dispositions de l'article L.3112.1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

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, notamment son article L. 5217-2,
VU les dispositions des articles L.300-1, L.300-2 et L.103-2, et R.300-1 à R.300-3 du Code de l'urbanisme,

VU la délibération n°2015-0745 du 27 novembre 2015 relative à la définition de l'intérêt métropolitain pour les opérations d'aménagement,

VU la délibération n°2017/599 du 29 septembre 2017 relative aux objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain du quartier des Aubiers – Le Lac et portant ouverture de la concertation préalable ;

VU la délibération n°2019-825 du 20 décembre 2019 relative à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de la métropole bordelaise dans le cadre du NPNRU,

VU la délibération n° 2021/408 du 9 juillet 2021 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation du projet de renouvellement urbain du quartier des Aubiers – Le Lac à Bordeaux ;

VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2022-081 du 28 janvier 2022 arrêtant le projet de renouvellement urbain du quartier des Aubiers – Le Lac à Bordeaux au regard de l'évaluation environnementale,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT les objectifs de l'opération et la nécessité d'une intervention publique en vue de déclencher les mutations nécessaires à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier des Aubiers – Le Lac à Bordeaux,

CONSIDERANT l'intérêt métropolitain du projet de renouvellement urbain du quartier des Aubiers-Le Lac à Bordeaux,

CONSIDERANT qu'il convient de conclure un protocole foncier pour le quartier des Aubiers – Le Lac à Bordeaux, afin de définir les engagements mutuels de Bordeaux Métropole, Aquitanis, Domofrance, la Ville de Bordeaux,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le protocole foncier du quartier des Aubiers – Le Lac à Bordeaux,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer ledit protocole, et tout document intervenant dans ce cadre ou en découlant, à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de l'opération et de la présente délibération, notamment des formalités de publicité de la présente délibération, et à solliciter toutes les subventions susceptibles d'être attribuée.

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

Contre : Monsieur POUTOU

Ne prend pas part au vote : Monsieur HURMIC, Monsieur PUYOBRAU, Monsieur PFEIFFER, Monsieur GUENDEZ, Madame GAUSSENS, Madame LE BOULANGER, Monsieur N'JIKAM MOULIOM

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 janvier 2023

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 2 FÉVRIER 2023	Pour expédition conforme, la Vice-présidente,
DATE DE MISE EN LIGNE : 3 FÉVRIER 2023	
	Madame Christine BOST