

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i><b>Délibération</b></i>
	<b>Séance publique du 29 septembre 2023</b>	<b>N° 2023-390</b>

Convocation du 22 septembre 2023

Aujourd'hui vendredi 29 septembre 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, M. Jean TOUZEAU, Mme Marie-Claude NOEL, 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. Jean-Baptiste THONY, 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. 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. Gérard CHAUSSET, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, 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. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Marc MORISSET, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESKINA, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

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

M. Alexandre RUBIO à M. Nordine GUENDEZ  
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY  
Mme Camille CHOPLIN à Mme Eve DEMANGE  
M. Stéphane GOMOT à M. Olivier CAZAUX  
M. Radouane-Cyrille JABER à M. Maxime GHESQUIERE  
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS  
M. Thierry MILLET à M. Jacques MANGON  
M. Fabrice MORETTI à M. Christian BAGATE  
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Béatrice SABOURET

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

Mme Pascale BOUSQUET-PITT à partir de 17h40  
Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h40  
M. Michel LABARDIN à partir de 17h59  
M. Jacques MANGON à partir de 17h30  
M. Michel POIGNONEC à partir de 14h45  
Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 17h05  
M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 16h


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

M. Alain GARNIER à M. Patrick LABESSE jusqu'à 11h45  
M. Jean TOUZEAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 14h45  
Mme Brigitte TERRAZA à M. Jean-François EGRON à partir de 17h  
Mme Claudine BICHET à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 15h30  
Mme Brigitte BLOCH à M. Guillaume MARI à partir de 16h45  
M. Stéphane PFEIFFER à Mme Delphine JAMET à partir de 14h45  
M. Jean-Baptiste THONY à M. Bastien RIVIERES à partir de 17h  
M. Dominique ALCALA à M. Max COLES à partir de 17h18  
Mme Stéphanie ANFRAY à Mme Typhaine CORNACCHIARI de 11h30 à 14h45 et à partir de 16h  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Pascale PAVONE à partir de 14h45  
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY jusqu'à 11h  
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 16h  
M. Alain CAZABONNE à M. Jérôme PESKINA à partir de 16h  
M. Didier CUGY à Mme Laure CURVALE de 10h30 à 12h  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET jusqu'à 15h45 et à partir de 17h55  
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS à partir de 17h30  
M. Frédéric GIRO à Mme Pascale BRU à partir de 17h  
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Anne Lépine jusqu'à 16h  
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 17h18  
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Nadia SAADI de 10h40 à 12h40 et de 15h30 à 17h  
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h15  
M. Stéphane MARI à Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h19  
M. Patrick PUJOL à Mme Christine BONNEFOY jusqu'à 13h45  
M. Franck RAYNAL à M. Dominique ALCALA de 12h45 à 15h  
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPAS à partir de 15h  
Mme Béatrice SABOURET à M. Nicolas FLORIAN à partir de 16h55  
M. Jean-Marie TROUCHE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 16h  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h45

**EXCUSE(S) :**

Monsieur Fabien ROBERT.

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 29 septembre 2023</b>	<b>Délibération</b>
	Direction de l'Urbanisme <b>Service Projet Urbain</b>	<b>N° 2023-390</b>

---

**MERIGNAC - Programme Habiter, s'épanouir - Opération d'aménagement Mérignac  
Soleil  
Protocole d'accord transactionnel - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Stéphane DELPEYRAT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole et la commune de Mérignac ont souhaité accompagner et encadrer le renouvellement urbain du quartier Mérignac Soleil, issu du projet métropolitain et de la démarche des « 50 000 logements le long des axes de transports collectifs ».

La concertation « Habiter Mérignac Soleil », qui s'est déroulée entre le 10 juillet 2015 et le 29 décembre 2017, a permis de recueillir les observations du public sur ce projet urbain. Par une délibération n° 2018-162 du 23 mars 2018, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de cette concertation.

Par une délibération n° 2018-449 du 6 juillet 2018, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le traité de concession confiant à La Fabrique de Bordeaux Métropole (La FAB) la mission d'aménagement de l'opération Mérignac Soleil.

Le projet urbain Mérignac Soleil vise à faire muter un site stratégique d'entrée de ville de près de 69 hectares entre l'aéroport et le cœur historique de Bordeaux.

Tout en veillant à conforter et valoriser l'activité commerciale en place sur ce secteur, l'opération d'aménagement s'attache à la mise en œuvre d'une programmation mixte mêlant habitat, équipements et services. Cette diversification programmatique s'inscrit dans la dynamique de restructuration et de densification urbaine liée à l'extension de la ligne A du tramway vers l'aéroport, et dans les objectifs métropolitains de mise en œuvre d'une offre de logements accessible économiquement et attractive en termes d'usage.

Par ailleurs le projet s'appuie sur une stratégie paysagère volontariste de fertilisation des sols, de développement des mobilités douces et des perméabilités entre tissus pavillonnaires mitoyens et équipements publics majeurs environnants, d'optimisation et de mutualisation des stationnements ; contribuant à créer les conditions nécessaires pour habiter le quartier Mérignac Soleil. Ainsi, Mérignac Soleil s'insère dans le projet urbain global de la Ville de Mérignac. Il permet une régénération de l'espace métropolitain sur ce secteur commercial, par la mobilisation du potentiel foncier existant et par la mise en œuvre des objectifs et politiques publiques portées par Bordeaux Métropole et la ville de Mérignac.

Par un arrêté du 23 novembre 2018, le président de Bordeaux Métropole a autorisé l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'évaluation

environnementale du projet Mérignac Soleil. A l'issue de cette enquête, qui s'est déroulée du 10 décembre 2018 au 18 janvier 2019, le Conseil de Bordeaux Métropole a déclaré l'opération d'aménagement Mérignac Soleil d'intérêt général par une délibération n° 2019-240 du 26 avril 2019.

Monsieur XX et Madame XX épouse XX, demeurant XX avenue de la Somme, sont propriétaires des parcelles cadastrées section AY n° XX, XX et XX, incluses dans le périmètre du projet Mérignac Soleil.

Le 26 juin 2019, Monsieur XX a présenté un recours gracieux au président de la Métropole, sollicitant l'exclusion de ses parcelles du périmètre du projet. Par une décision du 6 septembre 2019, sa demande a été rejetée.

Consécutivement à ce rejet, Monsieur XX a porté l'affaire devant le tribunal administratif de Bordeaux. Par un jugement du 2 décembre 2021, sa requête a été rejetée.

Ce dernier a interjeté appel de ce jugement. La procédure est pendante devant la Cour administrative d'appel de Bordeaux.

Parallèlement, La Fab et Bordeaux Métropole ont poursuivi la procédure tendant à la réalisation de l'opération Mérignac Soleil. Une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) a été engagée afin de permettre la réalisation de ce projet d'aménagement. A cet égard, une enquête publique préalable à la DUP et à la mise en compatibilité du PLUi, ainsi qu'une enquête parcellaire, se sont déroulées du 3 mai 2023 au 5 juin 2023 inclus.

Lors de cette enquête publique, Monsieur XX et son conseil ont présenté des observations au commissaire enquêteur, par lesquelles ils ont réitéré la demande de retrait des parcelles appartenant aux époux XX du périmètre de l'opération Mérignac Soleil.

Le commissaire enquêteur a souligné dans son procès-verbal de synthèse qu'« *Après consultation du concessionnaire, il apparaît qu'aucun projet n'est précisément défini sur les parcelles concernées. Situé à l'extrémité Est du périmètre et en zonage UM16, la demande de M. XX est considérée comme recevable. Il est demandé à la FAB d'émettre sa décision eu égard à cette modification de périmètre* ».

Dans le cadre de son mémoire en réponse, La Fab a confirmé l'absence de projet d'aménagement sur ces parcelles et s'est engagée à se rapprocher du propriétaire et de son conseil afin d'évoquer la possibilité d'un accord. Par ailleurs, La Fab a précisé que la modification du périmètre consécutive à l'exclusion du périmètre du projet a été actée par la délibération métropolitaine portant déclaration de projet.

Les services de Bordeaux Métropole et La Fab ont échangé et ont convenu qu'un protocole d'accord peut être conclu entre Bordeaux Métropole et Monsieur XX et Madame XX épouse XX.

Ce protocole a pour objet l'engagement de Bordeaux Métropole à effectuer le retrait des parcelles de Monsieur XX et de Madame XX épouse XX du périmètre de l'opération Mérignac Soleil dans le cadre de la déclaration de projet issue de la procédure de DUP/MECDU.

En contrepartie, les époux XX s'engagent à se désister du recours en appel intenté par Monsieur XX contre la déclaration de projet adoptée par le conseil métropolitain le 26 avril 2019 et à renoncer à toute action ultérieure dirigée contre le projet Mérignac Soleil (en conservant néanmoins le droit d'agir à l'encontre de toute autorisation d'urbanisme délivrée dans le périmètre de l'opération qui serait de nature à affecter directement les conditions d'utilisation, d'occupation ou de jouissance de leurs parcelles). En outre, chacune des parties s'engage réciproquement à conserver ses propres frais liés à l'instance en cours devant la Cour administrative d'appel de Bordeaux.

- Le retrait des parcelles appartenant à Monsieur XX et Madame XX épouse

XX ne présente pas de caractère stratégique pour la réalisation du projet ;

- Aucun programme de travaux ou d'aménagement n'est envisagé sur ces parcelles ainsi qu'il résulte du plan de masse et du plan général des travaux ;
- A ce jour, aucun îlot opérationnel de l'opération Mérignac Soleil, autre que celui réalisé par les opérateurs Aqprim et Clairsienne, n'est en limite de la propriété de Monsieur XX et Madame XX épouse XX ;

La signature du protocole par Bordeaux Métropole permet ainsi de :

- Mettre fin au contentieux en cours devant la Cour administrative d'appel de Bordeaux ;
- Sécuriser la poursuite de l'opération d'aménagement de Mérignac Soleil

**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 L.5217-2,

**VU** le Code civil, et notamment ses articles 2044 à 2056,

**VU** les délibérations n° 2018-449 du 6 juillet 2018 et n° n° 2019-240 du 26 avril 2019 du Conseil de Bordeaux Métropole,

**VU** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur faisant suite à l'enquête publique préalable à la DUP de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil,

**VU** la délibération n° 2023-389 du 29 septembre 2023 du Conseil de Bordeaux Métropole,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT QUE** les échanges entre les parties et :

- Qu'aucun programme de travaux ou d'aménagement n'est envisagé sur ces parcelles, ainsi qu'il résulte du plan de masse et du plan général des travaux ;
- Que le retrait des parcelles de Monsieur XX et Madame XX épouse XX du périmètre du projet n'a pas pour effet de compromettre la réalisation des futurs aménagements du projet Mérignac Soleil ;

### **DÉCIDE**

**Article 1 :** d'approuver les termes du projet de protocole transactionnel avec Monsieur XX et Madame XX épouse XX,

**Article 2 :** d'autoriser Monsieur le Président à signer le protocole,

**Article 3 :** d'autoriser Monsieur le Président à accomplir toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.  
Abstention : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU;

Ne prend pas part au vote : Madame BOST, Monsieur ROSSIGNOL-PUECH, Monsieur TOUZEAU, Madame NOEL, Monsieur PUYOBRAU, Monsieur THONY, Monsieur RUBIO, Madame BRU, Madame CORNACCHIARI, Monsieur LAMARQUE, Madame LEPINE, Monsieur MANGON, Monsieur PEScina, Monsieur RAUTUREAU, Monsieur RIVIERES, Madame SAADI, Monsieur TRIJOLET

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 29 septembre 2023

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>5 OCTOBRE 2023</b></p> <p><b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>5 OCTOBRE 2023</b></p>	<p>Pour expédition conforme,</p> <p>le Vice-président,</p> <p>Monsieur Stéphane DELPEYRAT</p>
---	---