	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 1 décembre 2023</b>	<b>N° 2023-544</b>

Convocation du 24 novembre 2023

Aujourd'hui vendredi 1 décembre 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, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, Mme Marie-Claude NOEL, 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. Alexandre RUBIO, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Patrick BOBET, M. Christophe DUPRAT, M. Michel LABARDIN, M. Jérôme PEScina, M. Michel POIGNONEC, M. Franck RAYNAL, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stéphanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, 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. Gilbert DODOGARAY, 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, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Pascale PAVONE, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Bastien RIVIERES, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE.

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

M. Patrick LABESSE à Mme Anne LEPINE  
M. Jean-François EGRON à Mme Nathalie LACUEY  
M. Baptiste MAURIN à M. Alexandre RUBIO  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Christophe DUPRAT  
M. Dominique ALCALA à M. Max COLES  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT  
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE  
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Camille CHOPLIN  
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Pascale PAVONE  
Mme Marie RECALDE à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON


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

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

M. Pierre HURMIC à Mme Claudine BICHET jusqu'à 11h et de 15h42 à 18h06  
Mme Christine BOST à M. Stéphane DELPEYRAT de 13h15 à 13h35 et de 14h45 à 15h14  
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Christine BOST à partir de 17h18  
M. Alain GARNIER à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH de 15h44 à 17h14 et à partir de 19h17  
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Bastien RIVIERES à partir de 13h  
Mme Andréa KISS à Mme Béatrice DE FRANÇOIS à partir de 19h02  
Mme Delphine JAMET à Mme Brigitte BLOCH à partir de 14h45  
M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET à partir de 17h  
Mme Josiane ZAMBON à M. Alain ANZIANI à partir de 19h12  
M. Jérôme PEScina à M. Franck RAYNAL à partir de 17h  
M. Michel POIGNONEC à M. Michel LABARDIN à partir de 14h45  
M. Franck RAYNAL à M. Jérôme PEScina de 13h16 à 13h35 et de 14h45 à 15h27  
M. Emmanuel SALLABERRY à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 17h  
Mme Géraldine AMOUROUX à M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à partir de 17h20  
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY à partir de 18h41  
Mme Fatiha BOZDAG à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 17h  
Mme Pascale BRU à Mme Typhaine CORNACCHIARI à partir de 17h18  
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY de 10h15 à 13h35  
M. Gérard CHAUSSET à M. Serge TOURNERIE à partir de 17h42  
Mme Typhaine CORNACCHIARI à M. Bruno FARENIAUX de 12h à 13h35  
Mme Laure CURVALE à Mme Eve DEMANGE à partir de 17h37  
M. Olivier ESCOTS à M. Jean-Claude FEUGAS de 14h45 à 17h39  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET à partir de 16h15  
M. Gilbert DODOGARAY à Jean TOUZEAU à partir de 19h12  
M. Bruno FARENIAUX à Mme Véronique FERREIRA à partir de 17h55  
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET jusqu'à 12h30  
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Simone BONORON à partir de 11h30  
Mme Anne-Eugénie GASPAS à M. Frédéric GIRO jusqu'à 11h  
M. Frédéric GIRO à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 14h45  
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI à partir de 15h20  
M. Radouane JABER à M. Guillaume MARI jusqu'à 10h30  
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Sylvie JUQUIN de 10h30 à 13h  
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS jusqu'à 10h35  
M. Jacques MANGON à M. Fabrice MORETTI à partir de 15h50  
M. Guillaume MARI à M. Radouane JABER à partir de 18h56  
M. Thierry MILLET à M. Fabrice MORETTI de 14h45 à 15h40  
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY à partir de 18h44  
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC de 11h10 à 13h35  
M. Patrick PUJOL à M. Christian BAGATE à partir de 14h45  
M. Fabien ROBERT à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 15h50

Mme Nadia SAADI à M. Didier CUGY à partir de 14h59  
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Amandine BETES à partir de  
18h18  
M. Thierry TRIJOULET à Mme Stéphanie ANFRAY à partir de 18h21

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 1 décembre 2023</b>	<b>Délibération</b>
	Direction Développement Economique	<b>N° 2023-544</b>

---

**Groupement d'Intérêt Public - Groupement Politique de la Ville (GIP GPV) Rive Droite  
- Etude urbaine de renouvellement urbain de la zone d'activités Jean Zay à Cenon -  
Validation du plan guide - Décision - Approbation**

---

Monsieur Stéphane DELPEYRAT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

**Préambule**

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), Bordeaux Métropole a élaboré un protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain, présenté en Conseil Métropolitain le 26 octobre 2016. Ce protocole de préfiguration intégrait l'étude économique désignée « Territoire Entrepreneur » Rive Droite.

Une convention de co-maîtrise d'ouvrage a été signée le 2 octobre 2017 entre Bordeaux Métropole et le GIP GPV Rive Droite pour mener cette démarche stratégique en lien direct avec les quartiers en renouvellement urbain. Cette démarche « Territoire entrepreneur » Rive Droite a ainsi conduit à l'élaboration d'un schéma directeur économique identifiant en particulier, le renouvellement urbain des zones d'activités économiques comme un enjeu majeur de densification de l'offre d'emplois sur le territoire qui comporte trop peu de foncier économique pour équilibrer le développement résidentiel. Cette transformation en parc d'activités doit permettre aussi de changer d'image, tout en préservant les activités productives et l'employabilité des habitants des quartiers prioritaires attenants.

Le GPV Rive Droite, en qualité de maître d'ouvrage délégué, a lancé début 2020 une première étude urbaine sur la zone d'activités Jean Zay à Cenon avec l'Agence Bouriette&Vaconsin en qualité de mandataire, le programmiste Bureau Olivier Caro, l'Agence Paul Vincent Architecture, le Groupe CETAB et le bureau d'études Nymphalis selon trois phases :

- phase 1 : le diagnostic ;
- phase 2 : les scénarios programmatiques ;
- phase 3 : le plan guide.

**Enjeux**

Trois grands objectifs ont guidé l'étude urbaine conduite sur la zone d'activités Jean Zay :

- densifier l'activité économique et l'emploi du territoire ;
- répondre aux besoins des entreprises du territoire ;
- connecter la zone d'activités Jean Zay aux quartiers limitrophes et en particulier au NPNRU Palmer-Saraillère-8 mai 1945, tant en termes d'emplois que de mobilités.

Au regard du diagnostic mené sur le périmètre de l'étude, plusieurs enjeux ont en outre été mis en lumière :

la préservation du tissu artisanal et l'accompagnement à la diversification économique;  
l'encadrement des valeurs foncières ;  
la proposition d'une nouvelle stratégie de stationnement et l'amplification des mobilités actives ;  
la déminéralisation et le renforcement des qualités paysagères ;  
l'émergence d'une architecture vertueuse sur le bâti.

### **Schéma directeur**

La trajectoire souhaitée de la ZAE et les scénarios d'études proposés ont permis d'établir un schéma directeur qui propose :

un cahier des invariants qui prévoit un aménagement frugal des espaces publics, une priorité donnée aux mobilités douces, une densification des îlots ainsi que la création d'un ouvrage de stationnement hybride ;  
un cahier des espaces publics qui précise les interventions nécessaires sur les voiries stratégiques ainsi qu'un plan de végétalisation des parcelles privées ;  
un cahier de prescriptions sur le bâti qui propose une charte opérateur, une stratégie de mixité, une approche industrielle et modulaire ainsi qu'une application des principes de conception bioclimatique et de végétalisation des toitures et façades.

Pour ce faire, ce schéma directeur se décline de manière opérationnelle en un plan d'actions de 2 phases :

phase 1 : densification des terrains maîtrisés par les collectivités et Domofrance, et travaux sur les espaces publics.

*A ce titre, Bordeaux Métropole démarrera dès l'approbation de ce plan-guide les études d'aménagement du foncier public dit « Starbois-Marègue ». De même, il a été validé sur le contrat de co-développement (CODEV 6) 2024-2027 entre Cenon et Bordeaux Métropole la poursuite des études d'aménagement des rues Jean Cocteau et Pauline Kergomard ;*

phase 2 : désenclavement de la rue Haroun Tazieff, création de sentes piétonnes et réalisation de l'ouvrage hybride.

### **Leviers d'action**

L'étude urbaine a identifié un certain nombre de leviers à actionner pour mettre en œuvre le renouvellement urbain de la ZAE Jean Zay :

- les actions sur les espaces publics à engager pour redonner la place aux mobilités actives et au végétal et ainsi, amorcer le changement dans la zone ;
- la maîtrise foncière à amplifier pour encourager la production de locaux vertueux adaptés aux activités économiques à des prix maîtrisés ;
- le PLU à faire évoluer pour définir un nouveau zonage d'équilibre entre artisanat et tertiaire, matérialiser les sentes et renforcer les ambitions sur les espaces de pleine terre ;
- la charte opérateur qui pourra s'appliquer en urbanisme négocié ou lors d'une vente pour fédérer tous les acteurs autour de mêmes ambitions.

Pour répondre à ces enjeux, aux objectifs énoncés et au schéma directeur proposé, un plan guide fixant le cadre de la transformation de la zone d'activités Jean Zay a été élaboré. Il

retranscrit spatialement les ambitions pour le devenir de ce secteur économique structurant pour le territoire.

Le comité de pilotage du 18 novembre 2022, en présence de Monsieur le maire de Cenon et des partenaires, a permis de conforter ces différents principes issus de cette étude de renouvellement et ainsi de valider un projet de plan guide. Celui-ci a pu être finalisé au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2023 après concertation des services de la ville, de la métropole et auprès des entreprises et propriétaires de la zone d'activités, aboutissant au document final ci-joint annexé.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames et Messieurs, si tel est votre avis, d'adopter les termes de la délibération suivante :**

### **Le Conseil de Bordeaux Métropole**

**VU** l'article L. 5217-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) concernant la compétence en matière de développement économique exercée de plein droit par Bordeaux Métropole,

**VU** la délibération n° 2016/641 du 26 octobre 2016 préfigurant les projets de renouvellement urbain et intégrant l'étude économique désignée « Territoire Entrepreneur » rive droite,

**VU** la convention de co-maîtrise d'ouvrage et financière conclue entre Bordeaux Métropole et le GIP GPV le 26 juin 2020, permettant à Bordeaux Métropole de déléguer au GPV Rive Droite la réalisation de l'étude de renouvellement urbain de la zone d'activités Jean Zay à Cenon,

**CONSIDERANT** l'intérêt métropolitain du projet de renouvellement de la zone d'activités Jean Zay à Cenon au regard de sa conformité en termes d'aménagement du secteur dans le cadre du NPNRU,

### **DECIDE**

**Article unique** : d'approuver le plan guide de renouvellement urbain de la zone d'activités économiques Jean Zay à Cenon, ci-joint annexé.

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

Ne prend pas part au vote : Monsieur TOUZEAU, Monsieur EGRON, Monsieur PUYOBRAU, Monsieur RUBIO, Madame LACUEY, Madame LEPINE

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 1 décembre 2023

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>8 DÉCEMBRE 2023</b>	Pour expédition conforme,  le Vice-président,  Monsieur Stéphane DELPEYRAT
<b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>8 DÉCEMBRE 2023</b>	