	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 26 septembre 2024</b>	<b>N° 2024-505</b>

Convocation du 19 septembre 2024

Aujourd'hui jeudi 26 septembre 2024 à 14h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, 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 Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESKINA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

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


M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA  
Mme Brigitte BLOCH à M. Didier CUGY  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Daphné GAUSSENS  
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET  
M. Olivier ESCOTS à M. Jean-Claude FEUGAS  
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE  
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET  
M. Fabien ROBERT à M. Nicolas FLORIAN

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

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

Mme Amandine BETES à Mme Typhaine CORNACCHIARI le 26 septembre  
Mme Claudine BICHET à M. Alain GARNIER le 26 septembre  
Mme Brigitte BLOCH à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE le 27 septembre  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT le 27 septembre  
M. Olivier CAZAUX à M. Patrick PAPADATO le 26 septembre  
Mme Camille CHOPLIN à M. Laurent GUILLEMIN le 26 septembre  
Mme Béatrice DE FRANCOIS à Mme Andréa KISS le 27 septembre  
Mme Anne-Eugénie GASPARD à Mme Andréa KISS le 26 septembre  
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Anne LEPINE le 27 septembre  
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI le 26 septembre  
M. Pierre HURMIC à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH le 26 septembre  
Mme Harmonie LECERF-MEUNIER à Mme Anne LEPINE le 26 septembre  
M. Guillaume MARI à M. Bastien RIVIERES le 27 septembre  
Mme Céline PAPIN à Mme Marie-Claude NOEL le 26 septembre  
M. Jérôme PESKINA à M. Eric CABRILLAT le 27 septembre  
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN le 27 septembre  
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPARD le 27 septembre  
Mme Nadia SAADI à M. Guillaume MARI le 26 septembre  
M. Serge TOURNERIE à M. Bruno FARENIAUX le 26 septembre

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 26 septembre 2024</b>	<b>Délibération</b>
	Direction de l'Urbanisme <b>Service Projet Urbain</b>	<b>N° 2024-505</b>

---

**BORDEAUX - Quartier du Stade / La Jallère - Arrêt du Bilan de la concertation -  
Décision - Autorisation**

---

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le secteur du Quartier du Stade, également appelé la Jallère, se situe au cœur de la Métropole, au nord de la ville de Bordeaux. Bordé par le Stade Matmut, le Parc des expositions et les rues du Docteur Gabriel Peri et du Professeur René Cruchet, il est constitué de plusieurs propriétés privées accueillant des sièges d'entreprises et des bureaux en grande partie inoccupés dont les propriétaires ont confirmé leur souhait de faire muter leur foncier. Dans un premier temps, la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) a missionné Urbain des Bois, filiale du groupe Icade dédiée à la transition écologique, pour engager les réflexions sur la reconversion de son site, dont la restitution a été présentée courant 2022 à la Métropole. Souhaitant mettre en perspective cette première réflexion et maîtriser l'évolution de l'ensemble du secteur, la Métropole a entrepris une étude de faisabilité à plus grande échelle menée par CoBe fin 2022 qui a permis d'identifier les premiers objectifs et enjeux d'aménagement.

En parallèle, Urbain des Bois a étendu ses réflexions sur les parcelles voisines de Gironde Habitat, la Caisse d'Epargne et Domofrance, avec l'objectif partagé de redynamiser ce territoire en partie délaissé, en réhabilitant les constructions existantes afin de développer un quartier bas carbone capable de répondre aux attentes des Bordelais, et en respectant les qualités intrinsèques du site.

C'est dans ce contexte que Bordeaux Métropole, en lien avec la Ville de Bordeaux, a engagé un travail partenarial avec Urbain des Bois afin d'accompagner au plus près le projet d'aménagement. Un protocole partenarial a été signé en ce sens en novembre 2023, précisant les responsabilités des parties prenantes et la gouvernance associée au projet.

Conformément aux dispositions des articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'urbanisme, la Métropole a ainsi souhaité engager une concertation sur cette opération de renouvellement foncier afin de recueillir les observations du public. Les principaux enjeux identifiés dans le cadre de la réflexion globale sur l'aménagement du site avaient été définis comme tels :

- Impulser une dynamique et une mixité dans un quartier réhabilité
- Relier le site au reste de la ville et mailler le quartier
- Préserver et conforter les qualités intrinsèques du site
- Développer un projet bas carbone et résilient

Dans ce cadre, le projet d'aménagement de la Jallère vise notamment à :

- Recréer les conditions du sol vivant,
- Démultiplier l'usage du vélo et réduire la voiture individuelle,
- Rénover, anticiper la construction bas carbone,
- Développer une stratégie énergétique mutualisée

## La concertation

Les modalités de concertation

Par délibération n° 2023-384 du 29 septembre 2023, le conseil métropolitain a décidé de l'ouverture de la concertation réglementaire concernant le projet d'aménagement du Quartier du stade, à Bordeaux, également appelé La Jallère. Conformément à l'arrêté n°23METPP01129 du 19 octobre 2023, la concertation a été ouverte le 21 novembre 2023. Elle a été annoncée sur le site de la participation de Bordeaux Métropole et une publicité a été faite par voie de presse le 14 novembre 2023 dans le journal Sud-Ouest. Conformément à la délibération précitée, la concertation a pris les formes suivantes :

Dépôt d'un dossier de concertation aux jours et heures d'ouverture au public et d'un registre permettant de consigner les observations du public à la Cité Municipale, à Bordeaux,

Publication du même dossier sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole (<http://participation.bordeaux-metropole.fr/>) et mise en place d'un registre électronique dédié permettant également de recueillir les avis et observations du public directement via ce site, Tenue de deux réunions publiques.

Le dossier initial de concertation contenait :

- Une notice explicative présentant synthétiquement les enjeux liés au projet, les objectifs poursuivis et les caractéristiques principales,
- Un plan de situation,
- Un plan du périmètre d'étude,
- La délibération d'ouverture de la concertation,
- Un registre.

Il a été amendé au fur et à mesure avec les documents issus des temps de la concertation, en parallèle des publications sur le site de la participation de Bordeaux Métropole. Une première réunion publique a été organisée le 22 novembre 2023, à 18h30, au sein des locaux de la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette réunion avait pour but de présenter le périmètre du projet, les objectifs du projet, de présenter les dispositifs de la concertation, d'échanger et de recueillir les avis, observations et suggestions du public. Elle a rassemblé environ 70 personnes. Une seconde réunion publique a été organisée en fin de concertation, le 10 mars 2024, à 16h30. Celle-ci s'est tenue en marge d'un événement plus large de clôture de la concertation comprenant des ateliers à destination des enfants et des adultes et d'un goûter convivial, tenus dans les locaux de la Caisse des Dépôts et Consignations.

En outre, conformément à l'arrêté n°24METAJPP00001 du 2 janvier 2024, les modalités suivantes de concertation ont également été mises en place :

- 2 balades urbaines abordant la thématique des espaces publics et celle de la mobilité, réalisées à vélo,
- 5 rencontres de proximités sous la forme de micros-trottoirs,
- 3 ateliers participatifs dont un à destination des enfants et deux avec des adultes portant sur la mobilité et la programmation,
- 1 questionnaire de diagnostic des besoins et usages sur le site,
- 1 questionnaire en ligne sur le nom du quartier.

La clôture de la concertation est intervenue le 5 avril 2024. Elle a été annoncée le 20 mars 2024 par voie de presse dans le journal Sud-Ouest et sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole.

## **Le bilan de la concertation**

Le bilan de la concertation est joint en annexe. Il détaille les contributions issues des différents temps de concertation et précise les réponses apportées par Bordeaux Métropole et la manière dont les contributions vont pouvoir orienter la conception de l'aménagement.

Il fait état de questionnements et contributions exprimés par le public, dont les principales portent sur les thématiques suivantes :

Habitat, logements et bâtiments : confort d'usage des logements, mixité, accessibilité aux logements, hauteur et durabilité des bâtiments ont été évoqués par les participants,

Connexion du quartier au reste du territoire : l'offre de transports en commun sur ce quartier hors rocade, la circulation automobile et à vélo ont fait l'objet de points de vigilance et de recommandations de la part du public,

Déplacements au sein du quartier : l'offre de stationnement en silo et la configuration particulière du quartier lors des grands événements du Stade Matmut ont été abordées, de même que les espaces de circulation dédiés aux modes doux,

Espaces publics et équipements : Les aménités à proposer au sein du quartier ont été développées par les participants, s'agissant tant d'espaces extérieurs de rencontre pour tous que d'espaces intérieurs de type équipement scolaire, de quartier ou services de proximité,

Préservation et valorisation des espaces naturels : Le développement d'un quartier bas carbone proposant des îlots de fraîcheur, une végétalisation des espaces publics et privés et préservant les espaces d'intérêt écologique existants a été au cœur des échanges avec le public,

Accompagnement jusqu'à la livraison du projet : Les enjeux en termes de biodiversité ont été évoqués à tout stade d'élaboration du projet, y compris en phase chantier. En outre, une demande d'accompagnement des usagers actuels et futurs du site a été relayée.

L'opportunité de créer un nouveau quartier au sein de cette zone n'a, de manière générale, pas été remise en cause. Les usagers actuels du site et les habitants du territoire consultés ont accueilli positivement les sujets suivants relatifs au projet :

- La volonté de réhabiliter des bâtiments existants qui ne sont plus utilisés, ceux de la Caisse des Dépôts et Consignations et du GAN,
- La préservation de la friche de la Jallère et la création d'un projet respectueux des espaces naturels,
- L'ambition de proposer des logements adaptés aux besoins de différents publics : étudiants, familles et personnes âgées,
- La création d'un quartier adapté au réchauffement climatique et offrant des îlots de fraîcheur.

Compte tenu des réponses apportées par Bordeaux Métropole, et des adaptations portées au projet, déjà intégrées ou à venir, il apparaît pertinent de poursuivre l'opération de recyclage foncier sur ce quartier.

### **La confirmation de la réalisation de l'aménagement**

La concertation rendue nécessaire au regard du renouvellement urbain projeté sur ce quartier, en termes de réhabilitation des bâtis et de réaménagement des espaces publics existants, a permis de nourrir les études et de proposer un plan guide partagé avec le public. Les caractéristiques essentielles du projet, son périmètre et les objectifs initiaux annoncés dans le cadre de la concertation sont traduits dans ce plan, qui a été support de réflexions avec la population lors des différents temps de participation proposés.

Pendant le temps de la concertation, il est à noter qu'un protocole partenarial a été conclu avec Urbain des Bois, précisant les modalités de réalisation de cette opération

d'aménagement.

Si le portage public de cette opération, notamment via une ZAC, est écarté, la Métropole, en lien avec la Ville de Bordeaux, s'engage pleinement dans l'accompagnement de ce projet afin de garantir la prise en compte des intérêts publics pour le développement de ce quartier. Aussi, elle accompagnera la mutation de ce secteur au travers :

- Des autorisations à délivrer sur les fonciers privés,
- De la modification du PLU permettant la mise en œuvre du projet,
- Du réaménagement des espaces publics,
- Et de la création d'équipements publics rendus nécessaires par la programmation envisagée.

Un Projet Urbain Partenarial devrait également être conclu sur ce secteur afin d'engager les porteurs de projets privés dans le financement des équipements publics du quartier.

**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** l'article L.5217-2 du Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 et suivants,

**VU** la délibération n°2023-384 du 29 septembre 2023 ouvrant la concertation réglementaire concernant le projet d'aménagement du Quartier du Stade, également appelé la Jallère, à Bordeaux,

**VU** les observations portées sur le site de la participation de Bordeaux Métropole,

**VU** le bilan de la concertation joint en annexe,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** la concertation relative au projet d'aménagement du Quartier du Stade, également appelé la Jallère, à Bordeaux, s'est déroulée du 21 novembre 2023 au 5 avril 2024, dans le respect des modalités définies dans la délibération n°2023-384 du 29 septembre 2023,

**CONSIDERANT QUE** le projet d'aménagement du Quartier du Stade, également appelé la Jallère, à Bordeaux, soutient la production d'une offre de logements diversifiée, développe les modes actifs, renforce la dimension paysagère et environnementale, apporte les services et aménités nécessaires à un quartier en renouvellement et répond aux objectifs du projet soumis à la concertation,

**CONSIDERANT QUE** cette concertation a permis à Bordeaux Métropole de recueillir les questions, les préoccupations et les attentes des habitants et personnes intéressées en ce qui concerne le réaménagement de ce quartier en renouvellement,

**CONSIDERANT QUE** le bilan de cette concertation, qui permettra d'alimenter les réflexions de Bordeaux Métropole, ne remet pas en cause l'opportunité de la poursuite du projet selon les objectifs définis dans la délibération n°2023-384 du 29 septembre 2023,

## **DECIDE**

**Article 1 :** d'arrêter le bilan de la concertation réglementaire relative au projet d'aménagement du Quartier du Stade, également appelé la Jallère, à Bordeaux, tel que dressé en annexe,

**Article 2 :** de tenir à disposition du public ce bilan ainsi que les observations relatives à cette concertation sur le site de la participation de Bordeaux Métropole,

**Article 3 :** de confirmer la réalisation de cette opération d'aménagement dans les caractéristiques ci-dessus présentées.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.

Abstention : Monsieur POUTOU;

Ne prend pas part au vote : Madame PAVONE, Monsieur PUJOL

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 septembre 2024

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>4 OCTOBRE 2024</b></p> <p><b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>4 OCTOBRE 2024</b></p>	<p>Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente,</p> <p>Madame Andréa KISS</p>
---	--