

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 6 décembre 2024	N° 2024-690

Convocation du 29 novembre 2024

Aujourd'hui vendredi 6 décembre 2024 à 09h30 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, Mme Brigitte BLOCH, 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. 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 Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, 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, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, 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, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESCIANA, 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, Mme Marie RECALDE, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, 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 Christine BONNEFOY à M. Patrick PUJOL
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
Mme Eve DEMANGE à Mme Camille CHOPLIN
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
M. Radouane-Cyrille JABER à M. Olivier CAZAUX
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 6 décembre 2024	<i>Délibération</i>
	Direction Développement Economique	<i>N° 2024-690</i>

**Zone industrielle de BLANQUEFORT- Terrain des Circuits - Bilan de la concertation -
Décision - Autorisation**

Monsieur Patrick BOBET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1. Contexte du projet :

Située au Nord-Ouest de l'agglomération bordelaise, la commune de Blanquefort occupe une position stratégique dans le développement industriel de la métropole grâce à la zone industrielle, créée en 1963 et qui s'étale désormais sur 300 ha environ.

Le 8 juin 2018, la société Ford Aquitaine Industries (FAI) – emblème industriel de la zone implanté depuis 1973 – décide d'engager une procédure de cessation d'activité définitive et complète de son site industriel dédié à la fabrication et l'assemblage de pièces de transmission pour le secteur automobile. Celle-ci s'achève par la fermeture de l'usine le 1^{er} octobre 2019 avec pour conséquence la suppression de 849 emplois.

En novembre 2020, Bordeaux Métropole a acquis auprès de Ford une emprise foncière, communément appelé : le « Terrain des Circuits ».

Dans l'optique de la réindustrialisation du site, Bordeaux Métropole a démarré en 2021 l'aménagement du terrain en deux phases :

- Une première pour implantation de la société Hydrogène de France, dont le chantier a démarré en février 2023 et devrait se terminer au premier semestre 2024.
- Une seconde lancée en janvier 2022 avec le lancement d'études pré-opérationnelles.

Bordeaux Métropole a avancé sur la réalisation opérationnelle, avec :

- Le lancement des études environnementales, dont le diagnostic s'est achevé en janvier 2023,
- Le lancement des études pré-opérationnelles, notamment pour la réalisation de la future voirie,
- Une étude de faisabilité sur le futur plan masse avec une programmation favorisant l'industrie.

Bordeaux Métropole engage la réalisation d'une opération d'aménagement, visant à la création d'une zone d'activité au sens de l'article 5217-2 1°a) du CGCT, ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain cohérent dans le secteur permettant d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques. Cette opération s'inscrit dans une optique de renouvellement urbain du Sud de la zone industrielle de Blanquefort, en lien notamment avec l'opération de réindustrialisation porté par AX TOM sur le terrain de l'ancienne usine Ford.

Ainsi conformément aux dispositions de l'article L.103-2 4° du Code de l'urbanisme, Bordeaux Métropole doit, au titre de ses compétences, définir les objectifs poursuivis par cette opération d'ensemble ainsi que les modalités de concertation.

2. Les objectifs du projet et de la concertation

- Les objectifs de l'opération sont les suivants :
 - Renouveler le paysage et l'offre économique sur le sud de la Zone industrielle de Blanquefort, en aménageant les anciens terrains Ford,
 - Aménager les futurs espaces publics,
 - Réindustrialiser le site, en offrant la possibilité à des industries de s'installer,
 - Offrir des locaux artisanaux à destination des PME/PMI,
 - Consolider le potentiel de développement économique, en assurant le développement d'un pôle d'activités productif (artisanat, industrie...),
 - Renforcer l'ouverture et la liaison du site avec la zone existante et favoriser son accès à la gare de Blanquefort,
 - Renforcer le maillage de mode doux du quartier et la mobilité des utilisateurs ;
 - Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique du secteur ;

Ces objectifs d'aménagement s'inscrivent directement dans les objectifs visés à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme de maîtrise d'une politique locale de l'habitat, d'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil d'activités économiques, la réalisation d'équipements collectifs et le renouvellement urbain.

Ces objectifs d'aménagement concourent à la mise en œuvre du schéma de développement économique de Bordeaux Métropole, en valorisant la spécialisation de l'offre foncière/immobilière économique métropolitaine.

- Les objectifs poursuivis par la concertation

La concertation a pour but de permettre aux habitants, associations locales, aux entreprises et toute autre personne concernée par ce projet :

- D'accéder aux informations relatives au projet d'aménagement,
- De donner un avis à un stade précoce sur les enjeux liés au projet, les objectifs poursuivis et les caractéristiques principales
- Et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ce projet

3. Déroulement et bilan de la concertation réglementaire

3.1. Modalités mise en œuvre

Conformément à l'article L.103-2 4° du Code de l'urbanisme, une concertation réglementaire a été lancée afin de porter à la connaissance des habitants, des associations locales, des entreprises et des autres personnes concernées, les objectifs publics poursuivis et de recueillir leurs remarques et propositions qui contribueront à guider l'élaboration du projet porté par Bordeaux métropole.

Les modalités de concertation ont fait l'objet d'une délibération en date du 12 avril 2024. La concertation réglementaire a débuté le 3 septembre 2024, conformément à l'arrêté n°24METAJPP00865 du 30 juillet 2024.

La date d'ouverture de la concertation a été communiquée au public par voie d'affichage dans la commune de Blanquefort, à l'accueil du Pôle Territorial Ouest, à l'accueil de

Bordeaux Métropole, ainsi que par voie de presse et via le site de la participation de Bordeaux Métropole.

La concertation a été clôturée le 15 octobre 2024. Le public a été informé de la clôture de la concertation par voie d'affichage dans la commune de Blanquefort et à Bordeaux Métropole par voie de presse (Sud Ouest, 11.10.2024) et via le site de la participation de Bordeaux Métropole.

L'information et la participation du public

Afin d'associer le public au processus de réflexion et aux études d'élaboration du projet, les modalités de concertation prévues étaient les suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation et d'un registre de concertation destiné à recueillir les avis du public :
 - A l'accueil de la mairie, 12 rue Dupaty, 33290 Blanquefort,
 - Dans les locaux de Bordeaux Métropole - A l'accueil du Pôle Territorial Ouest situé 12-13 rue des Satellites, 33185 Le Haillan,
 - Dans les locaux de Bordeaux Métropole – A l'accueil de l'immeuble Laure Gatet, 39-41 Cours du Maréchal Juin, 33 000 Bordeaux

- Mise à disposition du public du dossier de concertation sur le site internet participatif de Bordeaux Métropole à l'adresse suivante <http://participation.bordeaux-metropole.fr> et recueil des remarques sur ce même site.

Le dossier de concertation mis à disposition de la population en ligne et hors ligne comprenait :

- une notice explicative présentant synthétiquement les enjeux liés au projet, les objectifs poursuivis et les caractéristiques principales ;
- Un plan de situation,
- Un plan de périmètre d'étude ;
- La délibération fixant les modalités de la concertation.

Durant la période de concertation et conformément aux modalités fixées dans la délibération du 12 avril 2024, une réunion publique a eu lieu le 2 octobre 2024 à 19h00 en mairie de Blanquefort. L'information relative à cet événement a été assurée par publication sur le site internet dédié à la participation de Bordeaux Métropole, ainsi que par avis dans Sud-Ouest (les 27 et 28 septembre et le 1er et le 2 octobre).

Afin que le public puisse prendre connaissance de l'ensemble des contributions, les observations et propositions du public recueillies par voie postale et voie électronique ont été publiées sur le registre dématérialisé et insérées dans le registre papier mis à disposition à la mairie de la commune de Blanquefort, à l'accueil du Pôle Territorial Ouest, à l'accueil de Bordeaux Métropole. Le compte rendu de la réunion publique et le support de présentation ont également été mis en ligne sur le site internet dédié à la participation de Bordeaux Métropole.

3.2. Déroulement de la concertation préalable

Concertation numérique

10 contributions ont été déposés sur le site de la participation (dont 6 qui ne concernaient pas la concertation).

Concertation en mairie et dans les locaux de Bordeaux Métropole

Un avis a été laissé dans le registre papier disponible en mairie. Aucun avis n'a été déposé dans les registres à dispositions dans les locaux de Bordeaux Métropole.

Réunion publique

Environ 30 personnes étaient présentes. Cette réunion a permis de :

- rappeler l'histoire du site,
- présenter le diagnostic et les orientations d'aménagement du projet,
- répondre aux questions des participants.

Cette rencontre a réuni une trentaine de participants.

3.3. Bilan de la concertation préalable

Les chiffres clés en synthèse :

- Une réunion publique ayant réuni 30 participants,
- 10 contributions numériques,
- 1 contribution dans les registres papiers.

La réunion publique, bien qu'ayant rassemblé un public restreint, a permis d'engranger une matière riche et d'approfondir les avis des participants présents en entrant plus dans le détail de leurs remarques et propositions.

Synthèse des contributions du public :

Perception générale du site du terrain des Circuits

Pour la majorité des participants, le site évoque l'image d'une friche industrielle, un temps occupé par une association organisant des courses de 2CV. Le site, ex-propriété de Ford, fait l'objet d'une attente de réindustrialisation comme l'ensemble des terrains Sud de la Zone industrielle de Blanquefort.

Sur le sujet de l'aménagement global

- HDF Energy, la société voisine du site, a fait part de son souhait de voir le plan masse modifié pour lui permettre de s'étendre, ce qui est rendu impossible par les enjeux environnementaux et techniques,
- Les autres contributions ont globalement été favorables au projet, avec une demande de services.
- Des demandes ont été formulées pour détailler les mesures de compensation du projet,
- Une interrogation a été formulée en réunion publique sur les regroupements et divisions possibles des lots.

Sur le sujet de la commercialisation

- HDF Energy, la société voisine du site, a fait part de son souhait d'étendre son activité, ce qui, aux vues des contraintes environnementales et techniques, n'est pas possible car cela empêcherait la commercialisation des autres lots,
- Plusieurs entreprises de la zone industrielle ont fait part de leur souhait de s'installer sur les lots aménagés,
- Des demandes ont été exprimées pour favoriser les entreprises de la zone industrielle.
- Des explications ont été demandées concernant le fait de commercialiser sous les lots sous la forme de baux à construction.

Sur le sujet de la programmation

- Une contribution en réunion publique a porté sur la densité verticale, en interrogeant sur les hauteurs maximales possibles.
- Une question a porté sur le calendrier de l'opération et les aléas qu'il comportait.

Sur le sujet de la mobilité

- Une contribution a porté sur la nécessité de prévoir des liaisons douces avec la gare et le reste du quartier

Les contributions recueillies dans le cadre de la concertation sont globalement favorables au projet, à l'exception de la contribution de la société HDF Energy. Les contributions portent essentiellement sur la commercialisation des lots, la programmation et la qualité du projet tant au niveau de l'aménagement des espaces publics.

Ces contributions ne sont pas de nature à remettre en cause le projet mais participent au contraire à sa construction.

Le bilan joint à la présente délibération (ANNEXE N°1) synthétise l'ensemble des avis, remarques, questions relevées au cours de la concertation et propose des premiers éléments de réponse.

4. La prise en compte dans le projet des éléments issus de la participation du public

Sur la qualité du projet d'aménagement

L'objectif à travers ce projet de requalification est de réinventer les espaces économiques pour qu'ils soient de grande qualité à la fois sur le plan urbanistique et paysager. Les espaces publics généreux permettront de planter massivement, et de permettre de dégager des espaces permettant d'installer du mobilier urbain à destination des usagers de la zone. L'objectif est de concevoir ce projet dans une démarche conjointe de développement économique et écologique en conjuguant sobriété et densité, et notamment en évitant au maximum d'impacter les zones à fort enjeu environnemental.

Concernant la demande de modification du plan masse par la société HDF Energy, comme cela a été expliqué lors de la réunion publique, les contraintes environnementales et techniques que demanderaient une telle modification, compromettraient le développement de tout autre projet industriel sur le site par la réduction de la disponibilité foncière.

Sur la programmation

La programmation vise à réindustrialiser le site du terrain des circuits, en offrant la possibilité à des industries de s'installer et d'offrir des locaux d'activité à destination des PME/PMI. L'implantation d'entreprises inclusives pourra faire partie des critères pour retenir les futurs preneurs dans le cadre de la commercialisation.

Sur la commercialisation

Concernant la commercialisation, Bordeaux Métropole s'emploiera à communiquer largement sur les appels à projet pour permettre à toutes les entreprises candidates de répondre.

Par ailleurs, concernant les interrogations sur les baux commerciaux, une plaquette d'explication a été mis sur le site de la participation citoyenne, comme Bordeaux Métropole s'y était engagé lors de la réunion publique.

Sur la question des mobilités

En termes de maillage et d'accès, les objectifs du projet sont de renforcer les espaces de circulation, les modes doux et l'accès à la gare. Le projet incite les futurs preneurs à mutualiser les espaces de stationnements.

5. Les suites de la procédure

Par arrêté préfectoral du 22 octobre 2024 portant décision d'examen au cas par cas n°2024-16252, le projet n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Les préconisations émises dans le cadre de la concertation nourriront les réflexions sur la poursuite du travail de requalification du site et notamment le cahier des recommandations architecturales, urbaines, environnementales et paysagères à destination des entreprises qui s'implanteront sur site.

Un permis d'aménager devrait être déposé lors du premier trimestre 2025.

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 les dispositions des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5217-2,

VU la délibération n° 2024-226 du 12 avril 2024, relative à l'ouverture de la concertation

VU l'arrêté n°24METAJPP00865 du 30 juillet 2024 de Bordeaux Métropole portant ouverture de la concertation, et fixant les dates d'ouverture et de clôture.

VU l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2024 portant décision d'examen au cas par cas n°2024-16252,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que la concertation réglementaire du projet d'aménagement du Terrain des Circuits sur la commune de BLANQUEFORT s'est déroulée conformément aux modalités prescrites dans la délibération d'ouverture et que les habitants et usagers ont pu s'exprimer via les supports mis à leur disposition,

CONSIDERANT que la concertation, organisée sur la période du 3 septembre au 15 octobre 2024 inclus a permis d'approfondir avec le public les orientations d'aménagements du projet et d'étudier la faisabilité des suggestions émises par le public dans la conception du projet,

CONSIDERANT qu'il convient, en application des dispositions de l'article L103-6 du code de l'urbanisme, d'arrêter et d'approuver le bilan de la concertation.

DECIDE

Article 1 : d'approuver le bilan de la concertation préalable relative au projet d'aménagement sur la commune de Blanquefort, joint à la présente délibération en annexe 1,

Article 2 : d'autoriser Madame la Présidente à l'exécution de la présente délibération, et notamment des formalités de publicité.

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

Abstention : Monsieur POUTOU;

Ne prend pas part au vote : Madame BONNEFOY, Madame BOZDAG, Monsieur CHAUSSET, Monsieur FLORIAN, Monsieur GUILLEMIN, Madame HELBIG, Madame LE BOULANGER, Madame LEPINE, Monsieur MANGON, Monsieur MARI, Monsieur MAURIN, Monsieur PEScina, Monsieur PUJOL, Monsieur SALLABERRY, Monsieur TROUCHE

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 6 décembre 2024

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 17 DÉCEMBRE 2024</p> <p>DATE DE MISE EN LIGNE : 17 DÉCEMBRE 2024</p>	<p>Pour expédition conforme, par délégation, le Conseiller délégué,</p> <p>Monsieur Patrick BOBET</p>
---	---