

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Session ordinaire – Séance du 12 février 2024

Délibération n° 2024_007
RENOUVELLEMENT DE LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFEREE (ZAD) DE L'OIM BORDEAUX
AEROPARC

Le Conseil Municipal de la Commune de Mérignac dûment convoqué par Monsieur Thierry TRIJOULET, Premier Adjoint, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Thierry TRIJOULET, Premier Adjoint, par suite d'une convocation en date du 6 février 2024.

Nombre de conseillers en exercice : 49

PRESENTS : 42

Mesdames, Messieurs : Thierry TRIJOULET, Marie RECALDE, David CHARBIT, Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Joël MAUVIGNEY, Vanessa FERGEAU-RENAUX, Bastien RIVIERES, Véronique KUHN, Gérard CHAUSSET, Mauricette BOISSEAU, Joël GIRARD, Patricia NEDEL, Jean-Pierre BRASSEUR, Ghislaine BOUVIER, Alain CHARRIER, Cécile SAINT-MARC, Gérard SERVIÉS, Anne-Eugénie GASPARD, Loïc FARNIER, Emilie MARCHES, Jean-Louis COURONNEAU, Marie-Ange CHAUSSOY, Aude BLET-CHARAUDEAU, Daniel MARGNES, Jean-Michel CHERONNET, Marie-Eve MICHELET, Eric SARRAUTE, Samira EL KHADIR, Pierre SAUVEY, Léna BEAULIEU, Olivier GAUNA, Michelle PAGES, Jean-Charles ASTIER, Kubilay ERTEKIN, Marie-Christine EWANS, Fatou THIAM, Serge BELPERRON, Thierry MILLET, Christine PEYRE, Hélène DELNESTE, Sylvie DELUC, Patrice LASSALLE-BAREILLES.

EXCUSES AYANT DONNE UNE PROCURATION : 4

Mesdames, Messieurs : Alain ANZIANI à Thierry TRIJOULET, Claude MELLIER à Marie-Ange CHAUSSOY, Antoine JACINTO à Thierry MILLET, Maria GARIBAL à Patrice LASSALLE-BAREILLES.

ABSENTS : 3

Mesdames, Messieurs : Amélie BOSSET-AUDOIT, Arnaud ARFEUILLE, Thomas DOVICH.

SECRETARE DE SEANCE : Monsieur Joël GIRARD

Madame Marie RÉCALDE, Adjointe au Maire Déléguée au développement économique-emploi-innovation-formation-égalité femmes/hommes, rappelle à l'Assemblée que, créée par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° 2015-0495 du 25 septembre 2015, l'Opération d'Intérêt Métropolitain (O.I.M.) Bordeaux Aéroparc vise à garantir l'attractivité et le développement de l'activité et de l'emploi dans l'un des premiers pôles économiques de la région, sur un périmètre initial de 2 515 hectares, porté à 3 370 hectares en 2019, situé sur les communes de Mérignac, Le Haillan et Saint Médard en Jalles, par la mise en œuvre d'un projet d'aménagement et de développement d'ensemble, à court, moyen et long terme (15 à 20 ans).

Le potentiel d'accroissement de l'emploi sur cette partie du territoire de la Métropole bordelaise a été estimé à minima à + 10 000 emplois à l'horizon 2030.

Pour atteindre cet objectif, sont développés dans le cadre de l'O.I.M. Bordeaux Aéroparc :

- une stratégie d'aménagement d'ensemble articulant notamment accompagnement des entreprises, développements urbains, déplacements, infrastructures de desserte et de communication, prise en compte et valorisation du patrimoine environnemental et paysager ;
- un programme d'équipements publics à même de mettre en rapport les infrastructures (voiries et réseaux) qui desservent le site avec les importants développements immobiliers et urbains en cours et à venir, ainsi qu'avec le développement constant du trafic aéroportuaire ;
- une action foncière publique d'anticipation sur les secteurs à forts potentiels de développement à moyen/long terme ;
- des capacités de réponse aux exigences de préservation de l'environnement sur un territoire aux équilibres fragiles et dont la qualité naturelle et paysagère constitue l'une des composantes de la qualité d'usage pour les salariés notamment.

Compte tenu des enjeux fonciers décrits ci-dessus, une zone d'aménagement différée (Z.A.D.) multi-sites a été créée par délibération n° 2018-251 du conseil métropolitain du 27 avril 2018, devenue opposable le 20 juin 2018, afin de constituer des réserves foncières à des coûts compatibles avec les équilibres financiers des futures opérations d'aménagement destinées à faciliter le développement d'activités industrielles et productives de type PME, PMI, artisanat ainsi que la préservation de milieux naturels sensibles à haute valeur environnementale et écologique assurant des fonctions écosystémiques essentielles sur ce territoire.

Le périmètre de cette zone d'aménagement différée (Z.A.D.), défini en cohérence avec les objectifs d'aménagement et les spécificités foncières, immobilières, urbaines et environnementales du territoire de l'Aéroparc compte 7 secteurs totalisant 772 hectares, dont 5 secteurs majoritairement non aménagés et en zone AU, peu ou pas desservis (secteur des circuits, secteur Aéroparc nord-ouest, secteur Boucheries, secteur Roland Garros, secteur Deux Poteaux / Beutre), et deux secteurs déjà aménagés et bâtis, mais qui recouvrent des enjeux de renouvellement urbain, et de densification (secteur Kennedy et secteur Beaudésert).

La délibération n° 2018-251 du 27 avril 2018 a désigné Bordeaux Métropole comme titulaire du droit de préemption dans cette zone d'aménagement différée instaurée pour une durée de six ans.

Depuis 2016, un diagnostic territorial complet, et un grand nombre d'études pré-opérationnelles, ont été réalisés. Cette phase d'étude a permis de consolider les grands objectifs stratégiques de l'O.I.M. Bordeaux Aéroparc, d'établir un plan guide à l'échelle des 2 500 hectares, assorti d'un programme de construction (415 000 m² d'opérations d'aménagement publiques) et d'espaces publics. Le montant des investissements publics sur cette opération est estimé à 195 millions d'euros TTC à l'horizon 2027 et à 289 millions d'euros TTC à l'horizon 2035.

Une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi faisant l'objet d'une évaluation environnementale est en cours d'instruction. Cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi constitue le cadre réglementaire de la mise en œuvre de l'opération d'aménagement d'ensemble et des sous-opérations qui la constituent. Plusieurs dispositifs fonciers déployés depuis 2018, notamment la Z.A.D., ont permis de maîtriser d'ores et déjà une partie des

tènements fonciers des futures opérations publiques d'aménagement et équipements et de maintenir des valeurs foncières de référence cohérentes avec les orientations programmatiques de développement économique définies sur l'Aéroparc. Dès l'obtention des autorisations administratives, fin 2024-début 2025, l'O.I.M. Bordeaux Aéroparc entrera en phase opérationnelle, avec la mise en oeuvre effective des premières opérations d'aménagement et de renouvellement urbain et la mise en chantier de travaux de requalification de dessertes primaires et secondaires, notamment le boulevard technologique.

Aussi, au regard de la date d'échéance de la Zone d'Aménagement Différée, le 20 juin 2024, et de l'état d'avancement de l'Opération d'Intérêt Métropolitain, il est proposé de renouveler cette Z.A.D. pour une nouvelle période de 6 ans. Bordeaux Métropole resterait désignée comme titulaire du droit de préemption et le périmètre de la Z.A.D. initiale serait inchangé.

1. PRESENTATION DES ENJEUX URBAINS DE L'OPERATION

Le territoire de l'O.I.M. Bordeaux Aéroparc est l'un des quatre territoires prioritaires de développement économique de Bordeaux Métropole. Il compte aujourd'hui environ 47 000 emplois (10% des emplois métropolitains).

Ecosystème économique historique, d'échelle régionale (1^{er} pôle industriel de la Nouvelle Aquitaine) et métropolitaine (second pôle tertiaire de l'agglomération), il affiche, depuis 2015, une dynamique économique exceptionnelle liée notamment à l'essor de la filière Aéronautique-Spatial-Défense (ASD) : environ 7 000 emplois créés depuis 2015, et 270 000 m² de programmes immobiliers industriels, PME-PMIE-artisans, tertiaires autorisés, en cours d'autorisation ou en chantier.

D'un point de vue environnemental, le territoire de l'Aéroparc présente des atouts écologiques importants et apporte des services écosystémiques majeurs à une échelle métropolitaine élargie : 300 hectares de boisements, une biodiversité faunistique et floristique précieuse, 400 hectares de zones humides, un réseau hydrographique majeur (3 têtes de bassins versants, 10 km de ruisseaux, 115 km de crastes et fossés).

Dès 2016, afin de garantir un développement économique cohérent dans le temps et intégrant l'ensemble des atouts et des vulnérabilités du territoire, une démarche de projet globale, garante d'un développement urbain cohérent et maîtrisé sur le long terme, a été engagée. En premier lieu, elle s'est attachée à mener une approche équilibrée entre les différents enjeux et objectifs des politiques métropolitaines, tant ceux en matière de développement économique, de mobilités décarbonées, de maîtrise foncière publique, de préservation des milieux et espaces naturels, agricoles et forestiers, qu'en matière de transitions écologiques et énergétiques.

Plus précisément, les enjeux territoriaux et métropolitains de l'O.I.M. Bordeaux Aéroparc ont été ainsi définis :

- Accueillir 50 000 emplois en 2035. La Métropole mène une politique de maintien de l'activité productive sur son territoire en aménageant une offre foncière de grande ampleur, dans une tendance de fond de réindustrialisation du territoire,
- Conduire une approche équilibrée entre développement économique et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et ainsi répondre aux enjeux des politiques nationales et métropolitaines en matière d'énergie, de nature, d'écologie urbaine et de climat,
- Déployer une offre de mobilités durables,
- Etablir une plus grande proximité entre les collectivités, les partenaires et acteurs économiques du territoire.

2. CADRE REGLEMENTAIRE, DEMARCHE DE PROJET ET STRATEGIE FONCIERE DE L'OPERATION

La première phase de l'O.I.M. Bordeaux Aéroparc (2015 à 2023) a consisté prioritairement à mener l'ensemble des études de diagnostic territorial, et les études pré-opérationnelles.

En parallèle de ces études, un dispositif de type urbanisme négocié permet de suivre, d'accompagner et d'amender la quasi-totalité des projets immobiliers dans le diffus (hors périmètre de Z.A.D.) de façon à s'assurer de leur cohérence avec les objectifs et enjeux stratégiques définis sur le territoire de Bordeaux Aéroparc.

Sur un plan règlementaire, et dans le cadre d'un pacte Etat-Métropole datant de 2017, l'O.I.M. Bordeaux Aéroparc a été identifiée comme lieu d'un partenariat innovant avec l'Etat portant plus spécifiquement sur la définition de procédures d'aménagement adaptées à des périmètres de grande dimension. C'est dans ce cadre qu'une procédure d'évaluation environnementale de l'Opération d'Aménagement d'Intérêt Métropolitain Bordeaux Aéroparc-Aéroport (désignée OAIM B2A) sur le périmètre initial de 2 515 ha a été engagée, ainsi qu'un dossier de déclaration de projet portant mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Les grandes étapes de l'O.I.M. Bordeaux Aéroparc depuis sa création peuvent être ainsi exposées :

- De 2017 à 2019, engagement des études urbaines et paysagères pré-opérationnelles, et la réalisation d'inventaires écologiques (faune, flore et zone humide) sur 2 515 hectares (périmètre OIM BA hors extension 2019) permettant une bonne connaissance des milieux naturels et de leurs enjeux à l'échelle du territoire et de la Métropole,
- 2017 à 2020 : animation d'une consultation informelle visant à réaliser un diagnostic du territoire du point de vue de ses usagers et à fédérer les acteurs du territoire autour d'un projet d'aménagement commun et partagé,
- Avril-juin 2018 : création d'une zone d'aménagement différée (Z.A.D.) multisites couvrant les principaux secteurs d'aménagement de l'O.I.M. Bordeaux Aéroparc.
- Depuis 2018 : des ateliers de projet O.I.M. Bordeaux Aéroparc mensuels se tiennent avec les porteurs de projets pour examiner les projets immobiliers avant dépôt des demandes d'autorisation (250 ateliers par an),
- En 2019 : une concertation préalable règlementaire sur les objectifs du projet a été organisée. A l'issue de celle-ci, les objectifs du projet, le parti d'aménagement et le programme d'espaces publics ont été consolidés, autour de quatre piliers : programmation économique productive, mobilité durable, préservation de l'environnement, qualité du cadre de vie,
- De 2020 à 2022, élaboration d'un plan guide à l'échelle de la future Opération d'Aménagement d'Intérêt Métropolitain Bordeaux Aéroparc-Aéroport intitulée « OAIM B2A » sur 2 515 ha, qui porte une stratégie environnementale globale établie selon la démarche Eviter Réduire Compenser – Accompagner (ERC-A). Sur cette période la programmation économique et la stratégie foncière ont été approfondies en cohérence avec le plan guide et la stratégie environnementale. Un programme d'espaces publics global (2 515 ha) a été validé sur la base des projections de développement économique à horizon 2030-35, en phase avec la stratégie mobilité métropolitaine,
- 2022 à 2023, le dossier d'enquête publique unique regroupant les 3 enquêtes publiques environnementales (avec étude d'impact commune) a été élaboré et finalisé : enquête publique n°1 relative à la déclaration de projet (DPRO) de l'OAIM B2A_valant mise en compatibilité du PLU (MECDU), l'enquête publique n°2 relative à la déclaration d'utilité publique (D.U.P.) du boulevard technologique, l'enquête publique n°3 relative à l'autorisation environnementale (A.E.) du boulevard technologique – étant précisé que l'aménagement du boulevard technologique est une composante de l'opération d'aménagement OAIM B2A,
- En mars et mai 2023, les dossiers de demande d'autorisation (DPRO valant MECDU de l'OAIM B2A, DUP et AE du boulevard technologique) ont été approuvés en conseil métropolitain, puis déposés pour instruction, auprès des services de l'Etat (Inspection générale de l'Environnement et du Développement durable (IGEDD) et Préfecture de la Gironde). L'instruction de ces dossiers est en cours par les services de l'état, les différentes autorisations sont attendues fin 2024-début 2025,
- L'obtention de ces autorisations marquera le lancement de la phase opérationnelle de mise en

œuvre des opérations d'aménagement et du programme d'espaces publics, notamment le boulevard technologique.

Par ailleurs, dès la création de l'O.I.M. Bordeaux Aéroport, Bordeaux Métropole a défini une stratégie foncière de manière à coordonner des actions de maîtrise publique des fonciers stratégiques du territoire et de maîtrise des valeurs foncières pour pouvoir continuer d'accueillir des entreprises dans des conditions financières acceptables pour elles, mais également pour prévenir des phénomènes de rétention et/ou spéculation foncières liés aux investissements publics pour le développement des équipements structurants (aéroport, tram, espaces publics, réseaux, etc.).

Outre les enjeux de maintien et de développement économique, les démarches de maîtrise publique du foncier visent également à protéger ou à restaurer des terrains à haute valeur environnementale (zones humides, boisements, espèces faunes/flores protégées) en lien avec la démarche Eviter-Réduire-Compenser.

Aussi, parallèlement à la création de la Z.A.D. en avril 2018, et à des fins de mise en œuvre opérationnelle de la stratégie foncière définie sur l'O.I.M. Bordeaux Aéroport, plusieurs dispositifs complémentaires ont été déployés et étroitement coordonnés par Bordeaux Métropole dans le périmètre de la Z.A.D.

- En avril 2018, une convention opérationnelle d'action foncière entre l'Etablissement public foncier (E.P.F.) de Nouvelle-Aquitaine et Bordeaux Métropole sur 5 secteurs stratégiques de l'O.I.M. a été approuvée pour une durée de 10 ans (terme en 2028). Ces 5 secteurs d'intervention de l'E.P.F. s'inscrivent parfaitement dans la Z.A.D. multisites.
- En décembre 2019, une convention stratégique d'intervention foncière sur les espaces en tension a été approuvée à l'échelle des centralités et grands axes de mobilité de la métropole entre l'E.P.F. Nouvelle-Aquitaine et Bordeaux Métropole. Cette convention couvre la moitié est du territoire de l'OIM, entre rocade et aéroport ; c'est le secteur de l'O.I.M. le plus exposé aux pressions foncières et dans lequel existe une forte concurrence entre acteurs pour la valorisation et la maîtrise des terrains.
- En avril 2019, une convention opérationnelle d'action foncière quadripartite entre l'E.P.F. de Nouvelle-Aquitaine, la Région Nouvelle-Aquitaine, la Ville de Mérignac, Bordeaux Métropole. Cette convention est spécifique au projet de création de la cité des savoirs Tarmaq, dont Bordeaux Métropole maîtrise déjà une partie de l'emprise ; elle est destinée à l'acquisition et au portage par l'EPF Nouvelle-Aquitaine des parcelles privées nécessaires au projet.

3. BILAN DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ 2018-2023

La mise en œuvre de l'O.I.M. Bordeaux Aéroport nécessite d'organiser une stratégie coordonnée d'intervention foncière faisant prévaloir l'intérêt général et, à ce titre, procéder à l'acquisition des terrains bâtis et non bâtis porteurs d'enjeux, au fur et à mesure de leur mise en vente par leurs propriétaires ou en engageant des négociations amiables.

Bordeaux Métropole, en tant que titulaire du droit de préemption en Z.A.D., a utilisé ce droit dans l'objectif de maîtriser les fonciers nécessaires aux futures opérations d'aménagement de l'O.I.M. Bordeaux Aéroport et de lutter contre la spéculation foncière et immobilière.

La création de la Z.A.D. a ainsi permis à la puissance publique de disposer d'un spectre d'intervention foncière gradué allant de la veille sur les mutations à l'acquisition par préemption ou négociation, tout en stabilisant une date de référence pour l'estimation de la valeur des biens à acquérir.

Veille des mutations foncières

Le premier atout de la Z.A.D. est d'instaurer une veille sur les mutations au travers des déclarations d'intention d'aliéner (D.I.A.). Du 20 juin 2018 au 31 décembre 2023, 7 préemptions sont intervenues dont 5 par l'E.P.F. de Nouvelle Aquitaine et 2 par Bordeaux Métropole.

Il est intéressant de noter que 6 de ces préemptions ont fait l'objet de révisions de prix à la baisse, contribuant ainsi à maîtriser sensiblement l'évolution des valeurs foncières de référence et donc à lutter contre la spéculation engendrée par un projet urbain d'une telle ampleur.

Acquisitions foncières dans la Z.A.D.

Dans le cadre des conventions opérationnelles d'action foncière qui ont été approuvées avec l'E.P.F. de Nouvelle-Aquitaine sur le territoire de l'O.I.M. Aéroport, Bordeaux Métropole et l'E.P.F. ont privilégié la mise en place de démarches de négociations amiables avec les propriétaires et occupants en place.

En complément des démarches de négociations amiables, Bordeaux Métropole exerce ou délègue à l'E.P.F. son droit de préemption en Z.A.D. de manière ciblée sur des fonciers porteurs d'enjeux dont les négociations n'auraient pu aboutir, pour ainsi répondre aux enjeux stratégiques d'aménagement et de remembrement fonciers de l'O.I.M. Bordeaux Aéroport.

Depuis la création de la Z.A.D. en avril 2018, et à l'intérieur de son périmètre multisites, Bordeaux Métropole et l'E.P.F. de Nouvelle Aquitaine ont ainsi acquis par voie de négociation ou préemption près de 84,5 hectares de foncier représentant une dépense totale de l'ordre de 15,6 millions d'euros, dont :

- 15,5 hectares environ acquis directement par Bordeaux Métropole pour près de 4,1 millions d'euros,
- 69 hectares environ acquis par l'E.P.F. de Nouvelle Aquitaine pour le compte de Bordeaux Métropole pour près de 11,5 millions d'euros.

Ces fonciers correspondent à l'assiette des futures opérations publiques d'aménagement, aux emprises des espaces naturels, agricoles et forestiers à préserver ou restaurer, ainsi qu'aux assiettes des équipements d'infrastructure à réaliser (voiries, espaces publics, réseaux, etc.).

L'essentiel des acquisitions foncières est réalisé par l'E.P.F. de Nouvelle-Aquitaine dans le cadre des conventions opérationnelles d'action foncière décrites ci-avant dont l'objectif est la maîtrise des terrains nécessaires aux opérations publiques d'aménagement pour l'accueil d'entreprises ; Bordeaux Métropole acquiert quant à elle les emprises foncières rendues nécessaires pour répondre aux besoins de ses compétences opérationnelles, notamment en matière de mobilité et d'espaces publics.

4. OBJET DU RENOUVELLEMENT DE LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE

Le renouvellement de la Z.A.D. multisites s'inscrit en parfaite continuité de la stratégie foncière engagée par Bordeaux Métropole depuis 2018 et de la création de la Z.A.D multi-sites opposable depuis le 20 juin 2018.

Le périmètre de la ZAD renouvelée reste identique.

L'outil Z.A.D., associé au travail sur les valeurs références avec la Direction de l'immobilier de l'Etat, et combiné aux acquisitions amiables et par préemption de Bordeaux Métropole et l'E.P.F. de Nouvelle-Aquitaine, a permis d'engager la maîtrise foncière nécessaire aux futures opérations publiques d'aménagement de l'O.I.M. Bordeaux Aéroport tout en maintenant les valeurs foncières à un niveau compatible avec les bilans d'opération d'aménagement et la capacité financière des entreprises in fine.

Sans ce dispositif, des phénomènes contraires à la démarche de projet global engagée depuis 2016, garant d'un développement urbain maîtrisé et cohérent avec l'ensemble des politiques métropolitaines sur l'Aéroport auraient pu être constatés et sont toujours à craindre ; ceci, en raison notamment de l'attractivité économique de ce territoire et des nouvelles infrastructures de transport performantes en cours de déploiement (extension du tram A vers l'aéroport mise en service en avril 2023, futur boulevard technologique avec bus express), mais aussi en raison des logiques individuelles de valorisation opportuniste et spéculative qui ne s'inscrivent pas dans une vision d'ensemble du territoire

et qui ne prennent pas en compte le coût global de l'aménagement de ce territoire.

La Z.A.D. permet de contenir efficacement les phénomènes précités et contribue ainsi à garantir l'équilibre recherché entre un développement économique compatible avec la capacité des entreprises et la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers. Son renouvellement est donc indispensable pour la poursuite de l'O.I.M. Bordeaux Aéroport.

A l'intérieur de la Z.A.D. multisites renouvelée, Bordeaux Métropole et l'E.P.F. de Nouvelle-Aquitaine poursuivront les acquisitions en vue d'atteindre une maîtrise foncière suffisante et cohérente dans les périmètres des opérations publiques d'aménagement. Environ 84,5 hectares de foncier ont déjà été maîtrisés par Bordeaux Métropole et l'E.P.F. depuis la création de la Z.A.D. en 2018, mais la maîtrise d'environ 50 hectares de foncier supplémentaires est encore nécessaire pour pouvoir engager les opérations publiques de remembrement et d'aménagement sur des périmètres cohérents et optimisés. Conformément aux études préparatoires et aux modalités réglementaires engagées, le calendrier d'aménagement opérationnel prévisionnel s'articule en deux grandes phases :

- La phase 1, démarrée en 2022, qui se poursuivra jusqu'en 2026, consiste à mener toutes les études opérationnelles et la mise en œuvre des opérations publiques d'aménagement dans les secteurs de la Z.A.D. dénommés Aéroport Nord-Ouest et Boucheries. A ces opérations s'ajoutent le démarrage des études opérationnelles et des travaux relatifs aux projets de création et de restructuration de voirie (environ 21 km, dont 13% créés et 87% requalifiés),
- La phase 2, prévue entre 2027 et 2035, s'attachera à la réalisation des études opérationnelles et des travaux sur les opérations publiques d'aménagement dans les autres secteurs de la Z.A.D. dénommés Aéroport Nord-Ouest (phase 2), Roland Garros, Deux Poteaux et Circuits. Cette seconde phase couvrira également la réalisation de travaux de création et de requalification de voiries dans les secteurs concernés.

Le droit de préemption continuera à être exercé par Bordeaux Métropole et délégué à l'E.P.F. de Nouvelle-Aquitaine en tant que de besoin, celui-ci ayant pour mission de poursuivre les négociations amiables avec les propriétaires des terrains à acquérir en amont de la mise en œuvre des opérations publiques d'aménagement.

Le périmètre de la Z.A.D. multisites renouvelée reste identique à celui instauré par délibération du conseil métropolitain du 27 avril 2018. Il porte sur sept secteurs totalisant 772 hectares, dont cinq secteurs majoritairement non aménagés en cours de remembrement foncier, peu ou pas desservis en voiries, réseaux et espaces publics, et localisés en zone AU du P.L.U. : secteur des circuits, secteur Aéroport Nord-Ouest, secteur Boucheries, secteur Roland Garros, secteur Deux poteaux / Beutre. A ces cinq secteurs s'ajoutent deux secteurs artificialisés et bâtis selon des normes anciennes et obsolètes, qui recouvrent quant à eux des objectifs de recyclage foncier et immobilier, de renouvellement et densification urbaine : secteur Kennedy, et secteur Beaudésert.

Le Conseil Municipal de la Ville de Mérignac

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L5217-2 à 5217-5,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 212-1, L 212-2, et R 212-2,

Vu la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° 2015-0495 du 25 septembre 2015 créant l'O.I.M. Bordeaux Aéroport (première dénomination du projet) et instaurant un périmètre de prise en considération en application de l'article L 111-10 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° 2018-251 du 27 avril 2018, créant la Z.A.D. de l'O.I.M. Bordeaux Aéroport sur un périmètre multi-sites s'étendant sur une partie des territoires des communes de Mérignac, Le Haillan et Saint Médard en Jalles,

Vu la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2019-277 du 24 mai 2019 relative à l'ouverture

de la concertation sur le projet Bordeaux Aéroport-Aéroport,

Vu la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2019-660 du 29 novembre 2019 relative au bilan de la concertation sur le projet Bordeaux Aéroport-Aéroport,

Vu la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2021-98 du 18 mars 2021 relative à l'ouverture à la concertation sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme dans le cadre de la déclaration de projet Bordeaux Aéroport-Aéroport,

Vu la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2021-603 du 25 novembre 2021 adoptant le schéma de développement économique métropolitain,

Vu la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2021-616 du 25 novembre 2021 relative au bilan de la concertation sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme dans le cadre de la déclaration de projet Bordeaux Aéroport-Aéroport,

Vu la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° 2023-125 du 31 mars 2023, approuvant les dossiers de demande d'autorisations relatives à l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain Bordeaux Aéroport-Aéroport et au projet de boulevard technologique,

Vu la délibération du conseil municipal de Mérignac n° 2018-028 en date du 6 avril 2018 approuvant la création d'un périmètre de zone d'aménagement différé sur l'OIM Bordeaux Aéroport,

Vu le plan de périmètre multi-sites ci-annexé,

Vu l'avis de la Commission Ressources-Emploi-Economie-Démocratie participative en date du 31 janvier 2024,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'objectif d'origine assigné à l'opération d'intérêt métropolitain Bordeaux Aéroport de garantir l'attractivité et le développement de l'activité et de l'emploi dans l'un des premiers pôles économiques de la région par la mise en œuvre d'un projet d'aménagement et de développement d'ensemble, à court, moyen et long terme (15 à 20 ans) au moyen notamment de la mobilisation d'importantes emprises foncières dans ce territoire,

CONSIDERANT qu'en vue de produire un aménagement équilibré et cohérent, il convient de se prémunir contre le risque d'une évolution non maîtrisée et spéculative des valeurs foncières et de constituer des réserves foncières destinées à la réalisation de futures opérations publiques d'aménagement et à la préservation de milieux naturels sensibles à haute valeur environnementale et écologique assurant des fonctions écosystémiques essentielles,

CONSIDERANT que le renouvellement de la zone d'aménagement différé comprise dans le périmètre de l'O.I.M. Bordeaux Aéroport, permettra de répondre à ces objectifs, de poursuivre les aménagements en cours et projetés, nécessitant la maîtrise des assiettes foncières des futures opérations publiques d'aménagement évoquées au point 4 de la présente délibération.

DECIDE :

ARTICLE UNIQUE : d'émettre un avis favorable au renouvellement pour une période de six ans de la zone d'aménagement différé (Z.A.D.) créée par délibération n° 2018-251 du 27 avril 2018, comprise dans le périmètre de l'opération d'intérêt métropolitain Bordeaux Aéroport, sur le périmètre multi-sites de 772 ha. délimité sur le plan ci-joint, dans lequel Bordeaux Métropole sera titulaire du droit de préemption.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

Par 45 voix pour et 1 voix contre : Monsieur Antoine JACINTO

Pour extrait certifié conforme
Fait à Mérignac, le 12 février 2024



Joël GIRARD
Secrétaire de séance



Pour le Maire
Par délégation
Thierry TRIJOULET
Premier Adjoint

Le Premier Adjoint certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui a été transmise en Préfecture et publiée sur le site Internet de la Ville.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.