Ville de MARTIGNAS sur Jalle

N° 2021-70

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du Conseil Municipal de la Ville de Martignas-sur-Jalle

Séance du Mercredi 15 décembre 2021

Objet : Concertation règlementaire sur le projet d'aménagement de l' « îlot République » au centre-ville

L'an deux mille vingt-et-un, le quinze décembre à 19h00 (dix-neuf heures), le Conseil Municipal convoqué le 9 décembre 2021, s'est réuni sous la présidence de Monsieur PESCINA, Maire, dans le lieu habituel de ses séances, les règles de quorum pouvant être assouplies par le V. de l'article 10 de la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire autorisant d'atteindre le quorum avec le tiers des membres présents mais également, la possibilité pour un conseiller de détenir deux pouvoirs.

Présents : M. PESCINA, Mme CHRISTINA, M. BORDIEU, Mme LEBEAU, M. SOULETIS, M. GUIRAUD, Mme ENACHE, M. BULÉON, Mme LAFOSSE, M. LE MINTIER, M. PASCAL, M. CHAUVEAU, M. ABBE, Mme VALLADE, Mme MORETTI, Mme CAMPAS, Mme OBRADOR, M. DEPEUX, Mme LELU-LAURENT, M. REBEYROL, M. BARDON, Mme HOURTANÉ, M. KOZA, Mme. JORDANA, M. BRANLY.

Absents ayant donné mandat :
Mme NICLOT a donné pouvoir à Mme CHRISTINA
M. KOEBERLÉ a donné pouvoir à M. KOZA
M. FENOUILLAT a donné pouvoir à Mme HOURTANÉ
M. ADIER a donné pouvoir à M. LE MINTIER

Nonobstant la possibilité de déroger aux règles classiques de calcul du quorum de l'article L2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales par le V de l'article 10 de la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021 ; les conseillers municipaux présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du Conseil Municipal, conformément à l'article L2121-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Moretti ayant obtenu l'unanimité des suffrages exprimés, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

REÇU EN PREFECTURE
le 22/12/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213302730-20211215-D_2021_70-D

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante que le centre-ville fait l'objet d'une étude programmatique, initiée dans le cadre de l'avenant au contrat de co-développement n°4 (CODEV) et reproduit dans le CODEV 5. La règlementation impose à l'autorité compétente d'organiser une concertation par la participation, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées, si le montant de l'opération d'aménagement des espaces publics et voirie dépasse le seuil d'1,9 millions d'euros.

Or, les études précédentes montrent que ce seuil risque d'être dépassé.

Il est donc préférable de lancer une consultation règlementaire.

1. Contexte de la présente délibération

Ancienne commune rurale éloignée du cœur de l'agglomération bordelaise, Martignas-sur-Jalle a connu une forte croissance de population dans les années 1975 à 1990, puis une stabilité dans la décennie 1990-99, et enfin une reprise de la croissance entre 2000 et aujourd'hui. Cette évolution est le corollaire de la dynamique de la construction sur le territoire, malgré une baisse constante du nombre d'occupants par logement. Actuellement, la Commune compte plus de 7 500 habitants et le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise prévoit une augmentation de population à l'horizon 2030.

En lien avec la typologie des emplois présents sur le territoire communal et sur les communes voisines (secteur aéronautique et défense), d'une part, et des politiques d'urbanisation, d'autre part, le tissu urbain de la ville s'est développé sous forme de grands lotissements de maisons individuelles. La morphologie urbaine est donc quasi exclusivement basse (RDC à R+1), faisant apparaître Martignas-sur-Jalle comme une « ville basse », alliant tranquillité rurale, commerces de proximité et espaces naturels préservés (secteur de la Jalle en plein cœur de ville).

Le secteur d'étude de l'îlot République se situe ainsi sur Martignas-sur-Jalle, intégrée récemment aux 28 communes de la Métropole (juillet 2013) et accessible à moins de 40 minutes en voiture du centre de Bordeaux. Ce qui la positionne en 2nde couronne de l'agglomération, à l'ouest de Mérignac.

En outre, Martignas-sur-Jalle est l'une des communes de la métropole bordelaise, avec Saint-Médard-en-Jalles, qui est la plus proche de la côte Atlantique, une situation entre océan et agglomération, vecteur d'attractivité.

Concernant l'offre de transport, la Commune se situe à l'extérieur de la rocade, à proximité de l'aéroport international situé sur la Commune de Mérignac (18 minutes) et est desservie par quatre lignes de bus (Liane 11 et 3 lignes spécifiques 81, 82 et 88). Cependant, elle ne dispose pas d'une piste cyclable structurante, ce projet étant actuellement à l'étude. Cette situation engendre un recours important à la voiture individuelle.

REÇU EN PREFECTURE
le 22/12/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213302730-20211215-D_2021_70-D

Le secteur centre-bourg de Martignas-sur-Jalle, appelé « îlot République », constitue un héritage majeur pour l'ensemble des habitants, ainsi que le cœur de la Commune où se concentrent vie citoyenne, commerces, espaces récréatifs (parc Nelson Mandela, bords de Jalle), équipements et services publics.
Il concentre également un flux important de véhicules journaliers (transit et desserte) générant de fortes nuisances sonores et offre à ce jour une disposition et un aménagement inadaptés aux usages.

Courant 2015, lors de rencontres avec les élus, à l'occasion des réunions de concertation portant sur l'élaboration du PLU 3.1, d'une part et à l'occasion des réunions d'échange et de libre expression durant la campagne pré-électorale, d'autre part, les habitants ont particulièrement insisté sur le souhait de créer un véritable cœur de ville. Le projet politique porté par la municipalité ambitionne de répondre à ce souhait, en offrant à terme aux habitants une réelle densité de services et de commerces pour passer du centre-bourg au centre-ville. De ces réflexions a émergé le lancement d'une étude urbaine menée par DESURB courant 2016, permettant d'accompagner les élus dans leur réflexion globale de transformation du centre.

Le centre-ville de Martignas-sur-Jalle est toujours en pleine évolution et l'étude urbaine a permis de révéler certaines grandes caractéristiques à respecter dans le futur projet, à savoir :

- Conserver « l'esprit de village » ;
- Concilier intimités et centralité ;
- Créer des liaisons entre les espaces naturels et de loisirs ;
- Maîtriser l'habitat.

Cette étude urbaine de renforcement du centre-ville, s'est déroulée en 3 phases sur une période de 16 mois, permettant la production, en juin 2018, d'un plan guide et d'une série de fiches actions opérationnelles. Elle a été accompagnée d'un processus de participation citoyenne, avec la création en 2017 d'un Jury Conseil regroupant une quarantaine de citoyens volontaires et représentatifs de la population locale et l'organisation de plusieurs réunions publiques.

Les 2 scénarii issus de cette étude urbaine et proposés aux élus de la précédente mandature, n'ont cependant pas abouti à un positionnement concret. Une étude complémentaire de faisabilité a été réalisée en parallèle, courant 2018, par O+ Urbanistes, dans le cadre d'une prestation plus large sur les fonciers mutables de la commune. Elle a permis la réalisation d'une fiche de lot pré-chiffrée sur ce secteur du centre-bourg, mais cette proposition se doit d'être approfondie et réinterrogée, en vue de trouver un équilibre aussi bien qualitatif, que financier.

En parallèle, la Commune de Martignas-sur-Jalle a délibéré le 21 décembre 2017 pour demander à Bordeaux Métropole l'instauration d'un périmètre de prise en considération (13 302 m²) au titre de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, afin de préserver ce secteur et en vue de la réalisation d'un programme d'aménagement cohérent et qualitatif. Ainsi, par

REÇU EN PREFECTURE
le 22/12/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213302730-20211215-D_2021_70-D

délibération N° 2018-345 du 15 juin 2018, le Conseil de Bordeaux Métropole instaure ce périmètre.

Le projet de l' « îlot République » est actuellement principalement dans ce périmètre qui vise à réaménager le secteur du centre-ville. Cependant, ayant déjà fait l'objet d'une étude urbaine et d'une étude de faisabilité, ce périmètre reste encore à consolider, compte tenu des objectifs d'équilibre financier à trouver et des logiques spatiales à créer.

Le lancement courant septembre 2021 d'une étude urbaine et programmatique, permet ainsi de poursuivre les réflexions menées depuis 2016, tout en intégrant une dimension plus opérationnelle. L'objectif majeur de requalification des espaces publics vise à conserver, voir repenser son dynamisme, tout en offrant un cadre de vie de qualité, plus apaisé et paysagé, permettant de cheminer en toute sécurité sur l'ensemble du centre-ville.

Une étude archéogéographique est également menée en parallèle pour veiller à la conservation des caractéristiques historiques et patrimoniales majeures de ce secteur.
A ce titre, le projet « îlot République » s'inscrit dans la continuité de cette réflexion préalable avec néanmoins deux changements majeurs, induisant une nouvelle étude basée sur des volontés fortes de l'équipe Municipale actuelle :

- Le souhait de préserver l'ensemble des éléments architecturaux et patrimoniaux du centre-ville, marqueurs d'une empreinte historique martignassaise, rompant ainsi avec le souhait de démolition de certains bâtiments, initialement envisagé.
- La prise en considération de la dimension économique en vue de proposer un projet viable et réalisable à court terme.

L'ouverture de la concertation règlementaire permet ainsi d'interroger le public sur ces nouvelles orientations et de les intégrer à la prise de décision, aussi bien sur la programmation proposée, que sur les scénarios envisagés pour la réalisation de ce nouveau centre-bourg.

2. Objectifs poursuivis et mise en place de la concertation réglementaire

Ce projet étant susceptible de générer un programme d'aménagement de voiries supérieur au seuil d'1,9 millions d'euros, l'autorité compétente, à savoir la ville de Martignas-sur-Jalle, devra organiser une concertation légale au titre de l'article L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme. Elle rend obligatoire l'association, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées.

Cette concertation légale doit être menée avant toute décision arrêtant les caractéristiques principales du projet d'aménagement.

A ce stade des études, les objectifs poursuivis par la collectivité et présentés dans le dossier de concertation sont les suivants :

REÇU EN PREFECTURE
le 22/12/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213302730-20211215-D_2021_70-D

- Créer un lieu de vie convivial, agréable et évolutif pour les Martignassais se basant sur un cœur de ville renouvelé, en respectant ses valeurs patrimoniales et paysagères : retravailler la centralité, se réapproprier la Jalle, tisser finement les formes bâties et les espaces publics ;

- Incarner une nouvelle vision communale, tout en capitalisant sur les études antérieures, en vue de construire une dynamique partagée, en se projetant à long terme sur le développement de Martignas-sur-Jalle et sur les nouveaux besoins qu'il induira.

- Développer le tissu commercial et les services au sein de la centralité en créant de nouveaux locaux d'activités et en créant une nouvelle place de marché, pouvant être associée à une halle multifonctionnelle.

- Renforcer la cohérence et la continuité du centre-ville en favorisant des cheminements apaisés connectant les espaces commerciaux et les différents services à la population dans un cadre de vie de qualité ;

- Repenser les modes d'habiter et la vie économique, en conservant le patrimoine remarquable du centre-ville existant et en réintégrant des espaces actifs et attractifs (ex : terrasse publique apaisée, lieux fédérateurs, ...).

- Redéfinir la place de la voiture dans un centre-ville fortement traversé, en recherchant des solutions de circulation et de stationnement équilibrées entre les différentes mobilités et favorable à une centralité apaisée.

- Renforcer significativement la présence végétale dans la centralité et rechercher la limitation de l'imperméabilisation des sols.

A noter que les objectifs poursuivis et les intentions du projet à ce stade sont susceptibles d'évoluer, en particulier dans le cadre de la concertation légale et de l'étude en cours.

3. Ouverture et modalités de la concertation

En prolongement des réunions publiques du Jury-Conseil et des ateliers menés de 2016 à 2017, cette phase de concertation légale, donnera aux habitants, usagers actuels et futurs une nouvelle occasion de s'exprimer sur l'ensemble du projet « îlot République ».

Cette concertation s'effectuera en étroite association entre la Ville de Martignas-sur-Jalle et Bordeaux Métropole qui mettront en œuvre tous leurs moyens pour mettre à disposition du public une information utile sur le projet et suffisamment étoffée, lui permettant d'être correctement renseigné sur le projet et de pouvoir s'exprimer en connaissance de cause.

REÇU EN PREFECTURE
le 22/12/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213302730-20211215-D_2021_70-D

La concertation porte sur le périmètre du projet « îlot République » délimité par :

- l'avenue de Verdun, la place Charles de Gaulle et le parc Nelson Mandela au Nord,
- l'avenue de la Libération, rue Pierre et Marie Curie et la rue Jules Ferry à l'Ouest,
- La rue Louis Pasteur et Paul Claudel au Sud,
- L'avenue de la République, rue Antoine Saint Exupéry et la Jalle à l'Est.

A noter que ce périmètre est susceptible d'évoluer au regard des conclusions de la concertation et de l'étude programmatique en cours.

Un plan de présentation du périmètre est annexé à la présente délibération.

Un avis administratif annoncera la date d'ouverture au public de la concertation. Cet avis sera affiché à la mairie et publié sur le site internet (www.ville-martignas.fr), ainsi que d'une mesure de publicité par voie de presse.

Le public pourra prendre connaissance des dates d'ouverture et de clôture de la concertation par avis diffusé par voie de presse et sur le site de la ville de Martignas-sur-Jalle 15 jours avant l'ouverture et la clôture effective.

Les modalités de concertation sont les suivantes :

- un dossier sera mis à disposition du public, composé à minima de la présente délibération, d'un plan du périmètre de l'opération, d'un dossier explicatif sur le projet, du bilan de la concertation intitulé « Etude centre-ville – avis du jury conseil » et d'un registre destiné à recueillir les observations du public ;
- des éléments complémentaires pourront être versés au dossier de présentation en cours de concertation. Le public en sera alors informé par un avis publié sur le site internet de la ville.

Un exemplaire du dossier et un registre seront disponibles à la mairie de Martignas-sur-Jalle.

Ils pourront y être consulté par le public aux jours et aux heures d'ouverture de la mairie, en vue de recevoir ses observations et suggestions éventuelles.

Par ailleurs la ville de Martignas-sur-Jalle, en association avec Bordeaux Métropole, prévoit l'organisation d'ateliers au cours des prochains mois. Le public sera informé de la date et du lieu de réunion par publication sur le site de la Ville de Martignas-sur-Jalle (www.ville-martignas.fr).

La date de clôture de la concertation sera portée à la connaissance du public par voie de presse et de publication sur le site internet de la ville de Martignas-sur-Jalle.

Conformément à l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme, à l'issue de la concertation, le conseil municipal arrêtera le bilan de la concertation par délibération. Le bilan sera consultable sur le site de la ville.

REÇU EN PREFECTURE
le 22/12/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213302730-20211215-D_2021_70-D

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, R. 103-1 et suivants,

Vu la délibération n°2017-93 du 21 décembre 2017, par laquelle la Ville de Martignas-sur-Jalle indique sa volonté de mettre en place périmètre de prise en considération et décide de solliciter Bordeaux métropole pour son instauration,

Vu la délibération n°2018-345 du 15 juin 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a décidé l'instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L. 111-10,

Vu les réflexions et études engagées sur le périmètre du centre-bourg, secteur « îlot République »,

CONSIDERANT que le projet « îlot République » envisagé nécessite l'organisation d'une concertation réglementaire au titre du Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, R. 103-1 et suivants,

Après cet exposé, l'assemblée délibérante :

- **APPROUVE** les objectifs suivants du projet « îlot République » :
  - Créer un lieu de vie convivial, agréable et évolutif pour les Martignassais se basant sur un cœur de ville renouvelé, en respectant ses valeurs patrimoniales et paysagères : retravailler la centralité, se réapproprier la Jalle, tisser finement les formes bâties et les espaces publics ;
  - Incarner une nouvelle vision communale, tout en capitalisant sur les études antérieures, en vue de construire une dynamique partagée, en se projetant à long terme sur le développement de Martignas-sur-Jalle et sur les nouveaux besoins qu'il induira.
  - Développer le tissu commercial et les services au sein de la centralité en créant de nouveaux locaux d'activités et en créant une nouvelle place de marché, pouvant être associée à une halle multifonctionnelle.
  - Renforcer la cohérence et la continuité du centre-ville en favorisant des cheminements apaisés connectant les espaces commerciaux et les différents services à la population dans un cadre de vie de qualité ;

REÇU EN PREFECTURE
le 22/12/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213302730-20211215-D_2021_70-D

- Repenser les modes d'habiter et la vie économique, en conservant le patrimoine remarquable du centre-ville existant et en réintégrant des espaces actifs et attractifs (ex : terrasse publique apaisée, lieux fédérateurs, ...).

- Redéfinir la place de la voiture dans un centre-ville fortement traversé, en recherchant des solutions de circulation et de stationnement équilibrées entre les différentes mobilités et favorable à une centralité apaisée.

- Renforcer significativement la présence végétale dans la centralité et rechercher la limitation de l'imperméabilisation des sols.

➢ **OUVRE** la concertation relative au projet « îlot République », conformément au Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, R. 103-1 et suivants.

➢ **APPROUVE** les modalités de la concertation telles que décrites au chapitre 3 intitulé « ouverture et modalité de la concertation ».

➢ **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à prendre toutes les décisions nécessaires à la mise en place de ladite concertation, y compris, le cas échéant, à en préciser les modalités, et à en fixer la date de clôture.

Pour : 29
Contre : -
Abstention : -

La délibération est adoptée.

Fait et délibéré à Martignas-sur-Jalle
Les jours mois et an que dessus.
Pour copie conforme au registre des délibérations.

Le Maire,
Jérôme PESCINA

Certifiée exécutoire compte tenu de l'affichage du compte rendu de la délibération à la porte de l'hôtel de ville et sur le site internet de la Ville le : 22 DEC. 2021

Affichée le : 22 DEC. 2021
Transmis en Préfecture le : 22 DEC. 2021

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux (9, rue Tastet - 33000 Bordeaux) par courrier ou sur le site télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Maire si un recours gracieux est préalablement exercé. Certifiée exécutoire, les formalités de publicité ayant été effectuées à la date d'affichage indiquée lors de la transmission électronique au contrôle de légalité ».

REÇU EN PREFECTURE
le 22/12/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-033-213302730-20211215-D_2021_70-D