

Les Nouvelles **N°01** AVR
2021
du projet du Cœur de Ville du Haillan

L'enquête d'utilité publique



Les Nouvelles du projet urbain du Cœur de Ville du Haillan est une lettre publiée par La Fab afin de diffuser régulièrement des informations sur l'actualité du projet.

La Fab est une Société publique locale (SPL) créée à l'initiative de Bordeaux Métropole et avec l'ensemble des communes la constituant.

La Fab est en charge de la mise en oeuvre opérationnelle du programme ***Habiter, s'épanouir - 50 000 logements accessibles par nature.***



LES NOUVELLES POURQUOI?

Pourquoi lire ce nouveau support ?

... Pour se tenir informé de l'actualité du projet, de ses chantiers, de ses réalisations.
... Pour noter dans son agenda les prochains temps d'information et de rencontres autour du projet urbain.

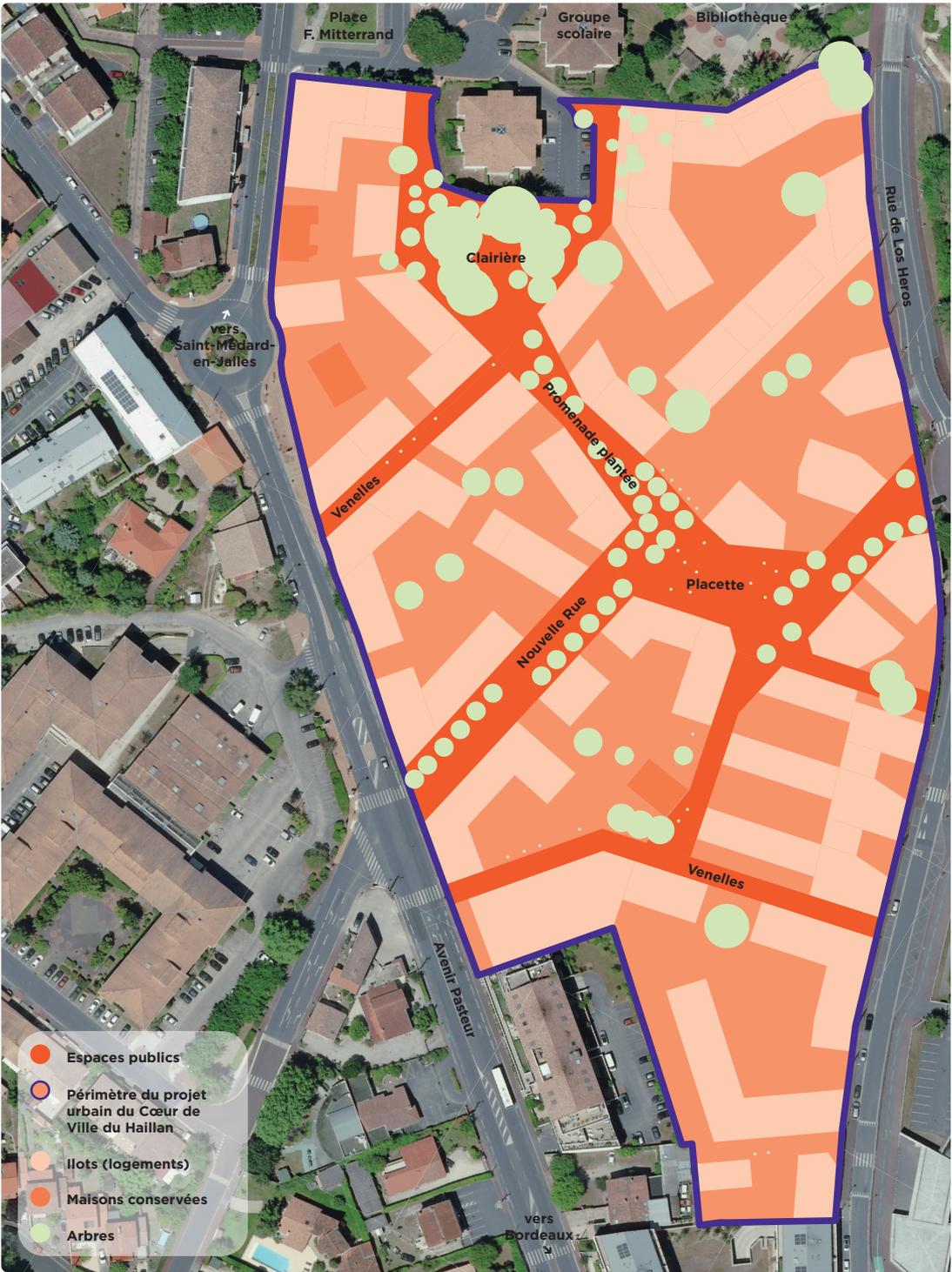
Le projet entre dans **une nouvelle phase** : celle de la réalisation et des premiers travaux. De nouveaux espaces publics, voies et logement vont progressivement voir le jour pour créer une nouvelle dynamique dans un cœur de ville qui relie les personnes, les services, la nature et l'urbain.

Vous trouverez dans ce numéro 1 une information sur la procédure de Déclaration d'Utilité Publique et son enquête publique.

« Pourquoi, comment et quand » se met en œuvre cet outil réglementaire.

Bonne lecture!





LES AXES du projet Urbain

500 logements

50 par an (en moyenne sur 10 ans)

4,3 hectares

1 placette

1 clairière

1 voie apaisée

1 promenade plantée

Des venelles

Un projet solidaire, qui répond à un besoin, celui de pouvoir se loger, dans de bonnes conditions, quelque soit son âge, sa situation familiale et ses ressources. 40 000 personnes sont aujourd'hui dans la « *file d'attente* » d'un logement social sur la Métropole bordelaise. Dans le secteur privé, c'est devenu **difficile de louer ou d'acheter** un appartement.

Un projet bienveillant, qui prépare la ville de demain, celle des **générations futures**, autour d'un centre ville agréable à vivre « *où l'on se dit bonjour et où l'on vit sereinement ensemble* », la Maire, Andréa Kiss.



En 2018, Bordeaux Métropole, en accord avec la ville, a délimité un périmètre (une ZAC*) pour réaliser une opération d'aménagement au service de l'intérêt général : le projet urbain du «*Haillan Cœur de Ville*».



Aujourd'hui, une enquête publique va se dérouler pour valider «**l'utilité publique**» du projet urbain. Elle est mise en oeuvre par les services de l'État

Critères pour définir l'utilité publique :

- Le recours à la théorie du bilan, qui vise à s'assurer que les avantages de l'opération l'emportent sur ses inconvénients en tenant compte des intérêts publics et privés en jeu
- L'opportunité du projet
- Le caractère nécessaire de l'expropriation, à travers la démonstration de l'absence de solutions alternatives

*ZAC : Zone d'aménagement concertée. Procédure d'aménagement qui, dans un cadre donné, permet à la puissance publique d'organiser et de maîtriser le foncier afin de réaliser des équipements publics, des logements, en faisant participer les constructeurs privés aux investissements.

Elle permet également de fixer, vis-à-vis des opérateurs, des règles pour garantir la qualité architecturale, paysagère et environnementale des constructions. Les logements s'inscriront dans le respect et dans la continuité du cadre paysager existant et des exigences en matière d'accessibilité et de confort.

L'enquête publique se déroule en 3 temps

1

Sur la base d'un dossier d'enquête publique, la Préfète saisit le tribunal administratif afin qu'il désigne un Commissaire enquêteur qui tient des permanences à la Mairie pour :



INFORMER

les personnes sur le projet, ses incidences et ses mesures

RECUEILLIR

les avis et les remarques du plus grand nombre

2

Le Commissaire enquêteur rédige un **rapport** : synthèse des propositions et des remarques avant de formuler son **AVIS** définitif au projet : favorable ou défavorable



3

Si l'avis est favorable, la Préfète se prononce sur l'utilité publique du projet en prenant un **ARRÊTÉ de DUP** (Déclaration d'utilité publique)



↳ En plus des terrains privés déjà négociés et achetés à l'amiable depuis 2013 pour réaliser le projet, l'aménageur (La Fab) pourra en suivant, au nom de l'utilité publique, engager la procédure d'expropriation moyennant une juste indemnité, fixée par le Juge des expropriations.

↳ À ce jour La Fab détient 70 % des terrains nécessitant d'être acquis.

On vous attend à la Mairie du Haillan*

* 137 avenue Pasteur, 33185 Le Haillan (Service Urbanisme)

pour participer à l'enquête d'utilité publique**

** Étape réglementaire préalable à la déclaration d'utilité publique, procédure qui s'applique dans le cadre de projets de réaménagements structurants.

au service d'urbanisme pour cinq permanences :

Le 26/04/21 13h00 - 16h00
Le 30/04/21 9h30 - 12h00
Le 05/05/21 14h00 - 16h30
Le 20/05/21 10h00 - 12h00
13h00 - 15h30
Le 21/05/21 10h00 - 12h00
13h00 - 16h00

« Dates susceptibles d'être modifiées au regard du contexte sanitaire. Toutes les informations seront actualisées sur les sites internet de la mairie du Haillan et de La Fab. »

Retrouvez plus d'informations sur le projet sur le site web de La Fab :

<https://lafab-bm.fr/le-haillan-coeur-de-ville/>



Le Haillan



Graphisme : Collectif MEZZAnine