



VILLE DE BLANQUEFORT

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

En vertu de la loi du 2 mars 1982 codifiée,
le Maire certifie que la présente délibération (et ses annexes)

a été reçue en Préfecture le

et publiée sous format électronique le

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213300569-20250922-25-074-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/09/2025

Publication : 23/09/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BLANQUEFORT

Séance ordinaire du : 22 septembre 2025

Aujourd'hui le vingt-deux septembre deux mille vingt-cinq à 19h, le Conseil Municipal de la Commune de Blanquefort dûment convoqué en date du 15 septembre 2025 s'est réuni, au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Bruno FARENIAUX, 1^{er} adjoint (jusqu'à la présentation du rapport d'activité du CCAS 2024) et Madame Véronique FERREIRA, Maire (à partir de la délibération n°25-068).

Affaire n° 25-074 : Avis sur autorisation environnementale du projet AXTOM

Rapporteur Madame LE MAIRE

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Nombre de conseillers présents : 25 jusqu'à la présentation du rapport d'activité 2024 du CCAS et 26 à partir de la délibération n°25-068.

Nombre de conseillers représentés : 4 jusqu'à la présentation du rapport d'activité 2024 du CCAS et 3 à partir de la délibération n°25-068.

Nombre de conseillers absents : 4

PRESENTS : Véronique FERREIRA, Maire (à partir de la délibération n°25-068).

Bruno FARENIAUX, Sylvie CESARD-BRUNET, Valérie CARPENTIER, Sandrine LACAUSSADE, Philippe GALLES, Isabelle MAILLE, Jean-Claude MARSAULT, Karine FAUCONNET, Dominique SAÏTTA, Michel SAUBION, Pierre LABORDE, Michel REYNAUD, Patricia DUREAU, Patrick DURAND, Pascale NAVARRO, Sylvie LACOSSE-TERRIN, Frédéric DUBOIS, Aysel AZIK, Ayline NORIEGA, Pierre-Alain LEOUFFRE, Luc SIBRAC, Frédéric BONNOT, Marc FRANÇOIS, Emmanuelle PLOUGOULM, et Jean RUMEAU.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : Véronique FERREIRA à Bruno FARENIAUX jusqu'à la présentation du rapport d'activité 2024 du CCAS, Patrick BLANC à Valérie CARPENTIER, Danielle LALEMANT à Isabelle MAILLE et Nelly LOUEY à Luc SIBRAC.

ABSENTS : Ruffino D'ALMEIDA, Aurore LAMOTHE, Lucie GATINEAU et Jade GIRAUD,

SECRETAIRE DE SEANCE : Sylvie LACOSSE-TERRIN.

LA SEANCE EST OUVERTE

AVIS SUR LA DEMANDE DE DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE DE LA SOCIETE AX TOM

Au 1^{er} octobre 2019, la société Ford Aquitaine Industries, implantée à Blanquefort dans la zone de l'écoparc depuis 1973, emblème industriel de la zone, a fermé ses portes, ayant pour conséquence la suppression de 849 emplois directs et des milliers d'emplois indirects. Il s'agit d'une véritable fracture pour la Ville et pour la Métropole.

FAI a entamé en 2020 des travaux de déconstruction de l'usine et de dépollution de grande ampleur qui se sont poursuivis jusqu'en début 2025. Un programme de surveillance de cette dépollution sera respecté par la société Ford jusqu'en 2038.

Parallèlement, la société a lancé début 2022 une consultation d'opérateurs afin de céder le site de 50 ha à un opérateur unique. Le groupe AX TOM a été retenu début 2023.

Le projet d'ensemble a été présenté à la population en avril 2024 et une 1^{ère} concertation a eu lieu du 19 mars 2024 au 26 avril 2024. Les conclusions ont été favorables au projet.

Les atouts de cette friche industrielle et les enjeux à l'échelle du territoire ont amené les collectivités à suivre de près ce projet afin que le site devienne un village industriel moderne, multi-activités et respectueux de l'environnement :

Les atouts :

- site dédié à l'accueil d'activités économiques depuis 50 ans et la population a mal vécu la fermeture du site.
- Le territoire est fortement en attente de la requalification du site, de l'accueil de nouvelles activités économiques créatrices de richesse et d'emplois.
- Le site est déjà artificialisé et imperméabilisé. Il permet donc d'éviter d'aller en extension urbaine et de prélever des terres à vocation agricole ou sylvicole.
- Ce site est déjà connecté aux équipements publics et dispose d'une très bonne desserte tous modes.
- A l'échelle du territoire : il constitue une opportunité unique de réponse aux enjeux de réindustrialisation et à l'objectif métropolitain de création de 450.000 emplois à l'horizon 2030.

Depuis mars 2023, les collectivités ont accompagné et travaillé avec le groupe AX TOM afin de créer un espace qualitatif et attractif pour les industriels, avec notamment la rédaction d'un plan guide précis : un plan d'ensemble équilibré, un cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines et Paysagères fourni aux futurs acquéreurs des lots privés, le verdissement du site, ...

Le projet d'AX TOM consiste en la création d'un parc d'activités composé d'une quinzaine de lots privés destinés à un usage industriel ou artisanal. Il prévoit la création de 250 000 m² environ de surface de plancher avec l'ambition de créer 2500 emplois. Un effort particulier est mis sur la densification compte tenu de la raréfaction du foncier ainsi que sur la renaturation de l'ensemble du site avec des espaces verts généreux dans les espaces communs et au sein des futurs lots.

Les surfaces du projet de parc d'activités sont les suivantes :

- 420 140 m² de lots privés.
- 31 470 m² pour le lot commun rétrocédé (futurs espaces publics)
- 51 162 m² pour le lot commun non rétrocédé correspondant aux espaces verts dédiés à la compensation in situ gérée par la future ASL.
- 200 000 m² d'espaces verts, soit 40% de son emprise.

Le projet réinvestit et réhabilite une friche industrielle de grande envergure en zone urbaine au PLU. Le dossier d'autorisation environnementale soumis pour avis met en relief des niveaux d'enjeu et d'impacts résiduels relativement modérés au regard de la situation antérieure du site. La ville analyse donc cette demande en ciblant toutes les pistes d'amélioration essentielles en faveur de l'environnement que la maîtrise d'ouvrage devra prendre en compte dans la réalisation de ce projet de réindustrialisation et densification du site.

Densifier ce site industriel en maintenant une armature naturelle non artificialisée structurante

L'ancienne usine Ford s'étendait sur environ 14 ha de bâti d'un seul tenant. Le projet prévoit de déployer 25 ha de bâti de manière fragmentée. La ville partage cette démarche responsable de densification du site en faveur de l'économie et de l'industrie.

Contribuer à réduire l'effet d'îlot de chaleur observé aujourd'hui à l'échelle de l'ensemble de la zone industrielle

Il est prévu le maintien d'une trame verte au cœur de l'opération et la création de noues paysagères favorisant la création d'îlots de fraîcheur. Ainsi, le projet semble réduire, selon l'étude d'impact, les effets de vagues de chaleur en milieu urbain en améliorant de 29% par rapport à l'existant. Cette amélioration significative s'appuie sans doute sur l'objectif de planter plus de 2000 arbres et arbustes alors que le site de Ford en comptait une cinquantaine.

La compensation des espèces et habitats existants impactés par l'opération, sera gérée au moyen d'un plan de conception sur site et d'un plan de gestion écologique des espaces verts ex situ sur plus de 6 ha.

Favoriser la production d'énergie renouvelable

Ce projet va nécessiter un renforcement du réseau électrique. Néanmoins, ce site est inscrit dans la Zone d'Accélération des Energies Renouvelable fixée par délibération municipale du 24 juin 2024. Il est donc attendu l'intégration d'un procédé de production d'énergies renouvelables sur au moins 30 % des toitures ou ombrières des lots privés.

Réussir l'insertion paysagère de l'ensemble du projet en lien avec le Parc des Jalles et le tissu résidentiel.

Lors de la phase travaux, la maîtrise d'ouvrage et ses entreprises veilleront à la protection des 31 arbres conservés, parce que remarquables au PLU. Le projet prévoit des zones vertes sanctuarisées permettant d'accueillir une partie de la compensation écologique. S'agissant d'une surface totale d'environ 4,5 ha dont 4,3 ha d'un seul tenant, la maîtrise d'ouvrage et la future ASL se donneront les moyens d'aménager et gérer ces espaces de manière à ce qu'ils contribuent pleinement à la qualité du cadre de vie pour les salariés et les habitants.

Il en sera de même pour les espaces linéaires qui complètent l'armature naturelle :

- une bande végétalisée de 10,00 m de largeur, inconstructible, implantée en bordure des voies communes sur les lots privés.
- une bande végétalisée de 20,00 m de largeur, elle aussi inconstructible située en bordures Nord, Est et Sud du parc en interface entre les espaces publics et les lots privés.

Maîtriser l'impact routier en connectant ce site d'emplois aux réseaux de mobilité active et de transports en commun.

Afin de favoriser le plus possible les trajets domicile/travail via le tram (station gare de Blanquefort à moins de 500 m), le réseau de pistes cyclables et trottoirs des voiries internes devront garantir deux accès complémentaires au Nord-Est et au Sud-Ouest. Il s'agira également d'organiser de manière structurante à l'échelle du site une mutualisation des moyens et services aux entreprises et aux salariés pour limiter les déplacements en voiture.

Le chantier limite les apports de déblais en réutilisant l'entièreté des terres excavées en remblais pour niveler le sol aménagé, ce qui va considérablement réduire l'impact du chantier sur le trafic routier poids lourds.

Gérer les eaux pluviales en favorisant l'infiltration à terme conformément au PLU

Le parc d'activités conserve près de 40 % d'espace pleine terre non imperméabilisé permettant l'infiltration, objectif clé du PLU dans ce domaine. La gestion qualitative des eaux pluviales au sein du site est primordiale pour allier logiquement biodiversité/gestion des pollutions de l'eau/réapprovisionnement de la nappe phréatique. La mise en place des noues et bassins de stockage contribueront à la qualité paysagère du site et l'infiltration. Il est attendu de la part de la maîtrise d'ouvrage et de la future ASL une gestion responsable du réseau d'écoulement des eaux.

En complément, une barrière hydraulique sera installée par FORD en limite Est du site d'étude (en limite du futur lot n°8) pour contenir les éventuelles pollutions résiduelles dans la nappe, et éviter tout contact avec le Lac de Padouens.

Au regard des éléments présentés ci-dessus,

Il vous est demandé, Mesdames, Messieurs,

-de donner un avis favorable sur la demande d'autorisation environnementale pour le projet de parc d'activités économiques porté par le groupe AXTOM.

Mise aux voix, la délibération ci-dessus est adoptée à 29 voix pour et 4 absents (R. D'almeida, L. Gati-neau, J. Giraud et A. Lamothe).

Fait à BLANQUEFORT le 22 septembre 2025.

Pour expédition conforme,

Le Maire

