

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 29 septembre 2023	N° 2023-394

Convocation du 22 septembre 2023

Aujourd'hui vendredi 29 septembre 2023 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, M. Jean-Baptiste THONY, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Gérard CHAUSSET, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAS, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Marc MORISSET, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESKINA, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Alexandre RUBIO à M. Nordine GUENDEZ
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY
Mme Camille CHOPLIN à Mme Eve DEMANGE
M. Stéphane GOMOT à M. Olivier CAZAUX
M. Radouane-Cyrille JABER à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS
M. Thierry MILLET à M. Jacques MANGON
M. Fabrice MORETTI à M. Christian BAGATE
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Béatrice SABOURET

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Pascale BOUSQUET-PITT à partir de 17h40
Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h40
M. Michel LABARDIN à partir de 17h59
M. Jacques MANGON à partir de 17h30
M. Michel POIGNONEC à partir de 14h45
Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 17h05
M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 16h

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Alain GARNIER à M. Patrick LABESSE jusqu'à 11h45
M. Jean TOUZEAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 14h45
Mme Brigitte TERRAZA à M. Jean-François EGRON à partir de 17h
Mme Claudine BICHET à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 15h30
Mme Brigitte BLOCH à M. Guillaume MARI à partir de 16h45
M. Stéphane PFEIFFER à Mme Delphine JAMET à partir de 14h45
M. Jean-Baptiste THONY à M. Bastien RIVIERES à partir de 17h
M. Dominique ALCALA à M. Max COLES à partir de 17h18
Mme Stéphanie ANFRAY à Mme Typhaine CORNACCHIARI de 11h30 à 14h45 et à partir de 16h
Mme Christine BONNEFOY à Mme Pascale PAVONE à partir de 14h45
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY jusqu'à 11h
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 16h
M. Alain CAZABONNE à M. Jérôme PESKINA à partir de 16h
M. Didier CUGY à Mme Laure CURVALE de 10h30 à 12h
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET jusqu'à 15h45 et à partir de 17h55
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS à partir de 17h30
M. Frédéric GIRO à Mme Pascale BRU à partir de 17h
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Anne Lépine jusqu'à 16h
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 17h18
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Nadia SAADI de 10h40 à 12h40 et de 15h30 à 17h
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h15
M. Stéphane MARI à Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h19
M. Patrick PUJOL à Mme Christine BONNEFOY jusqu'à 13h45
M. Franck RAYNAL à M. Dominique ALCALA de 12h45 à 15h
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPAS à partir de 15h
Mme Béatrice SABOURET à M. Nicolas FLORIAN à partir de 16h55
M. Jean-Marie TROUCHE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 16h
Mme Agnès VERSEPUY à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h45

EXCUSE(S) :

Monsieur Fabien ROBERT.

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 29 septembre 2023	Délibération
	Direction du Pilotage et des Ressources - Pôle ter Bordeaux Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Bordeaux	N° 2023-394

**Bordeaux - Opération Noème - Avenant n°1 à la convention de Projet urbain
partenarial (PUP) conclue avec la SNC Bordeaux Lac - Avenant n°1 à la convention de
reversement à la Ville de Bordeaux - Approbation - Autorisation**

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La SNC (société en nom collectif) Bordeaux Lac et Bordeaux Métropole ont conclu une convention de projet urbain partenarial (PUP) en date du 1er août 2019 en vertu de la délibération métropolitaine n°2019-244 du 26 avril 2019, pour la réalisation d'un vaste projet immobilier entre les rues Dassault, Quarante-Journaux et André Lavignolle.

Cette convention ayant été conclue au début du projet, il est nécessaire de procéder à certains ajustements et actualisations pour tenir compte de l'avancement des études, des évolutions du contexte et de l'opération immobilière en elle-même, qui impactent les dispositions du contrat :

- La période de crise sanitaire exceptionnelle liée à la Covid-19 a retardé le démarrage de l'opération et une actualisation des échéances exposées dans la convention est nécessaire.
- Les modalités de versement de la participation de l'aménageur sont rééchelonnées et précisées ; le mode d'actualisation des montants portés à la convention est revu et simplifié.
- La programmation logements a évolué suite à différentes phases de négociation : la part de logements sociaux est passée de 136 à 177 logements et représente désormais 54% de la surface de plancher de l'opération, ce qui a permis d'intégrer une offre de 35 logements en bail réel solidaire (BRS), l'opération ne comportant pas à l'origine d'accession sociale.

Le programme atteint désormais 47 056 m² SDP soit une augmentation de 6% par rapport à la convention initiale et s'établit comme suit :

- environ 439 logements familiaux dont environ 142 logements locatifs sociaux et 35 en accession sociale, 20 logements en accession maîtrisée hors dispositif et 242 logements libres, pour un total d'environ 33 275 m² SDP,
- une résidence intergénérationnelle (séniors et étudiants) d'environ 125 logements pour environ 7 281 m² SDP,
- une résidence en coliving de 163 appartements et du commerce pour environ 6 200 m² SDP,
- une crèche privée d'environ 300 m².

- Ces éléments de programmation sont susceptibles d'évolution en cours de développement du projet, dans la limite de 5% pour chacun des programmes.

Le programme des équipements publics évolue également pour s'adapter aux nouveaux besoins.

- Le bike parc et les agrès sous maîtrise d'ouvrage Ville sont abandonnés. Ces investissements prévus et abandonnés sont compensés par des aménagements de voirie, sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole, améliorés d'un point de vue qualitatif, particulièrement sur le volet végétalisation, et qui intègrent les éléments expressément demandés par l'aménageur.
- Les autres équipements publics inscrits dans la convention initiale seront réalisés, à savoir :
 - Construction d'un groupe scolaire sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole.
 - Equipement d'un groupe scolaire sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole.
 - Traversée, stationnement et paysagement de l'avenue des quarante Journaux sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole et de la Ville (éclairage public).
 - Traversée, stationnement et paysagement de l'avenue Dassault sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole.
 - Paysagement et confort piéton 1 trottoir de la rue Lavignolle sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole.

Le montant de la participation financière globale due par l'aménageur est identique à la convention initiale de projet urbain partenarial. Elle s'élève 2 727 979 €, valeur à la date du présent avenant. À titre indicatif, cela correspond à 58 €/m² SDP.

Le montant prévisionnel de la participation sera ajusté pour tenir compte du coût réel des travaux et sur présentation d'un décompte des sommes acquittées. Cet ajustement se fera dans une limite de plus ou moins 15% sans qu'il soit nécessaire de recourir à un nouvel avenant.

Une partie des équipements publics financés étant de compétence communale, les contributions correspondantes seront reversées à la ville de Bordeaux. De ce fait, un avenant à la convention de reversement conclue le 20 octobre 2019 est également proposé.

Le reversement de Bordeaux Métropole à la ville de Bordeaux s'effectuera annuellement au vu des dépenses constatées. Le reversement prévisionnel s'établit à environ 34 523 € compte tenu des éléments de chiffrage connus à ce jour.

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 le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.332-11-3 et L.332-11-4,
VU la convention de PUP en date du 1er août 2019 en application de la délibération métropolitaine n°2019-244 du 26 avril 2019 et la convention de reversement conclue subséquentement avec la ville de Bordeaux en date du 20 octobre 2019,
VU les projets d'avenants ci-annexés relatifs aux deux conventions susmentionnées,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE les évolutions du contexte et du projet porté par la SNC Bordeaux Lac nécessitent une actualisation de la convention de PUP par avenant,

DECIDE

Article 1 : d'approuver les projets d'avenants ci-annexés,

Article 2 : d'approuver les évolutions du programme des équipements publics présentées ci-

dessus,

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'avenant à la convention de projet urbain partenarial avec la SNC Bordeaux Lac et les documents afférents,

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'avenant à la convention de reversement financier avec la ville de Bordeaux,

Article 5 : La présente délibération et l'avenant à la convention de PUP feront l'objet des formalités précisées aux articles R.332-25-1 et R.332-25-2 du Code de l'urbanisme.

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

Abstention : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 29 septembre 2023

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 6 OCTOBRE 2023	Pour expédition conforme, la Vice-présidente, Madame Christine BOST
DATE DE MISE EN LIGNE : 6 OCTOBRE 2023	