

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 2 février 2024</b>	<b>N° 2024-8</b>

Convocation du 26 janvier 2024

Aujourd'hui vendredi 2 février 2024 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Pierre HURMIC, Vice-président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

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 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. Alexandre RUBIO, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Patrick BOBET, M. Christophe DUPRAT, M. Michel LABARDIN, M. Jérôme PESCIANA, M. Michel POIGNONEC, M. Franck RAYNAL, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Agnès VERSEPUY, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stéphanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, 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. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAS, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Laurent GUILLEMIN, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Pascale PAVONE, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :**

M. Alain ANZIANI à Mme Christine BOST  
Mme Claude MELLIER à M. Olivier ESCOTS  
M. Baptiste MAURIN à Mme Françoise FREMY  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET  
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET  
M. Frédéric GIRO à Mme Brigitte TERRAZA  
M. Stéphane GOMOT à Mme Nadia SAADI  
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI  
Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Anne LEPINE  
M. Jean-Marie TROUCHE à Mme Karine ROUX-LABAT

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h  
M. Guillaume GARRIGUES à partir de 17h  
M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 17h30  
M. Jacques MANGON à partir de 17h30  
M. Stéphane MARI à partir de 17h  
M. Fabien ROBERT à partir de 16h40

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Jean TOUZEAU à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 17h  
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH à partir de 17h30  
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY à partir de 13h25  
M. Alexandre RUBIO à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 17h  
M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET à partir de 17h45  
Mme Josiane ZAMBON à Mme Amandine BETES à partir de 12h  
M. Dominique ALCALA à M. Christophe DUPRAT jusqu'à 14h30  
M. Michel POIGNONEC à M. Max COLES à partir de 17h  
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Michel LABARDIN à partir de 17h  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Dominique ALCALA à partir de 14h30  
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 16h30  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Simone BONORON à partir de 11h50  
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Pascale BRU jusqu'à 11h et à partir de 17h  
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 16h30  
M. Alain CAZABONNE à M. Christophe DUPRAT à partir de 16h30  
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY à partir de 16h30  
M. Olivier CAZAUX à Mme Camille CHOPLIN à partir de 17h 45  
M. Guillaume GARRIGUES à M. Gwénaél LAMARQUE de 13h10 à 14h30  
Mme Anne-Eugénie GASPAS à Mme Nathalie LACUEY à partir de 14h30  
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 16h30  
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI jusqu'à 17h  
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Guillaume GARRIGUES de 16h15 à 17h  
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Jacques MANGON de 17h à 17h30  
Mme Fannie LE BOULANGER à M. Bastien RIVIERES à partir de 16h25  
M. Thierry MILLET à Mme Fatiha BOZDAG de 11h à 16h30  
M. Thierry MILLET à M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à partir de 16h30  
Mme Pascale PAVONE à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 16h30  
M. Patrick PUJOL à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 12h40  
Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET à partir de 12h20  
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à M. Serge TOURNERIE à partir de 17h12

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 2 février 2024</b>	<b>Délibération</b>
	Direction du Pilotage et des Ressources - Pôle ter Bordeaux  <b>Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Bordeaux</b>	<b>N° 2024-8</b>

---

**Bordeaux - Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) des Bassins à flot - Etat d'avancement à mi-2023 - Information au Conseil**

---

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) n'est pas réglementairement soumis aux **mêmes obligations qu'une zone d'aménagement concerté en ce qui concerne l'approbation** d'un compte-rendu annuel. Il a donc été souhaité un parallélisme d'information et la présentation régulière d'un état d'avancement aux élus. Le précédent état d'avancement était établi à fin 2018 et a accompagné une modification du PAE en 2019. Le présent état d'avancement est établi à mi-2023.

Les temps forts des quatre dernières années pour le projet urbain et les principales avancées en matière de livraisons d'opérations, d'équipements et d'espaces publics sont répertoriés en annexe 1.

Le plan guide évolutif des Bassins à flot, présentant les réalisations et intentions du projet urbain à mi-2023, est présenté en annexe 2.

1/ Avancement du programme prévisionnel de construction : une période « d'attente » et un tassement confirmé dans un contexte complexe

À mi-2023, les projets autorisés toutes destinations confondues, après travail en Atelier des Bassins, représentent environ 617 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP), soit 88% de l'objectif fixé par la délibération de 2010 créant le PAE et conservé lors de la modification en 2019. Pour rappel, les projets autorisés en 2018 représentaient 590 000m<sup>2</sup>. Cela démontre une très faible progression sur quatre ans et confirme le ralentissement signalé à fin 2018. Il peut s'expliquer par les hauts taux de réalisation atteints pendant la première moitié de la vie du projet urbain, par les délais nécessaires à la mobilisation des fonciers du Port sur le secteur Arrière-base (les premiers appels à projets ont été lancés en décembre 2021), la raréfaction des opportunités foncières dans le périmètre du PAE et les difficultés croissantes à les mettre en projet.

Un total de 6.102 logements (y compris les résidences services) a déjà été livré. L'année 2022 a été pratiquement une année blanche, après une période caractérisée par d'importantes livraisons de logements en résidences services et d'opérations à destination économique. En matière de logements, c'est l'opération Emblem, en lieu et place de l'ancienne usine Lesieur, qui a constitué l'événement le plus marquant. En 2023, un nouveau chapitre s'ouvre avec un certain nombre de chantiers qui démarrent et des travaux d'espaces publics qui se poursuivent.

Au global, les surfaces livrées se répartissent comme suit :

- environ 308 000m<sup>2</sup> de logements, représentant 4 462 logements hors résidences services, soit 70% de l'objectif en surfaces mais 83% de l'objectif en unités,
- environ 210 000m<sup>2</sup> à vocation économique (incluant 1 640 logements en résidences services et résidences touristiques) soit 90% de l'objectif,
- environ 35 000m<sup>2</sup> d'équipements d'intérêt collectif soit 142% de l'objectif, du fait de surfaces non prévues à l'approbation du PAE (grands équipements culturels et plateforme de production du réseau de chaleur). Cette catégorie ne génère pas de participation pour le PAE.

La tendance précédemment relevée s'est confirmée et amplifiée par la réalisation de nouvelles opérations plus petites et/ou plus contraintes dans des secteurs de frange, qui ont nécessité un travail d'insertion plus fin sur des fonciers de plus en plus coûteux. Au moins 9 opérations ont connu de grandes difficultés à passer en réalisation au rythme habituel, dont une en raison de recours. Ralentissement de la commercialisation, perte d'attrait des biens proposés, marchés de travaux infructueux, renchérissement des matières premières, défaillances d'entreprises sont autant de contraintes qui ont impacté les Bassins à flot. Le projet urbain a également été impacté sur la période par les évolutions constatées sur la métropole et au niveau national telles que le changement des attentes par rapport au logement, les conséquences de la crise sanitaire, ainsi que de la guerre en Ukraine. Pour avancer, les programmes de ces projets ont dû être retravaillés, réorientés, simplifiés mais également adaptés.

- *Production de logements : redressement des catégories accession modérée et PLS/accession sociale, stabilité des typologies produites*

Le programme de logements livré ou en cours de réalisation est de 333 000m<sup>2</sup> soit 75% de l'objectif de surfaces. Cela représente 4 737 logements. S'ajoute à cela 1 912 logements en résidences-services gérées (étudiants ou personnes âgées) et résidences touristiques.

Les objectifs de mixité sont respectés, avec 58% d'accession libre (pour 61% prévus) et 7% d'accession modérée (pour 6,5% prévus). On continue d'observer que ces taux se rapprochent de l'objectif en actualisant les données selon les prix de commercialisation demandés aux opérateurs lors des opérations de conformité. On relève également 27% de PLUS/PLAI (objectif 25%) et 8% de PLS ou d'accession sociale pour un taux prévu de 7,5%. L'amélioration des taux d'accession modérée et PLS/accession sociale traduit notamment une meilleure appropriation des dispositifs par les opérateurs.

En matière de typologie hors résidences services, on atteint 40% de T1-T2 pour un objectif fixé par la Ville de 40%, 41% de T3 pour un objectif de 35%, 20% de T4-T5 et plus pour un objectif de 25% initialement. Le peu d'opérations restant à développer ne devrait pas bousculer ces chiffres assez stables.

- *Production en matière économique : livraisons emblématiques et apparition de spécialisations thématiques, nouveau souffle avec l'Arrière-base*

L'attractivité du quartier pour les entreprises ne s'est pas démentie sur la période. Les livraisons de l'opération Quai des Caps (près de 40.000m<sup>2</sup> de locaux, hôtels, un cinéma multiplexe et un parking silo) et de l'immeuble G1 (commerces, parking silo et bureaux) ont constitué des événements marquants pour l'offre économique et le paysage urbain. La façade des bassins et de la rue Lucien Faure a été ainsi achevée.

L'offre hôtelière s'est concrétisée avec l'ouverture des établissements, Moxy, Renaissance, Whoo, B&B, Montempo.

Le Port a marqué son implication dans le projet urbain par plusieurs appels à projets qui ont tous suscité l'engouement. Si l'appel à projets flottants sur le bassin n°1 (2019-2020) s'est soldé par peu de résultats en raison du contexte économique et de la complexité du sujet, les appels à projets sur le secteur Arrière-base ont permis de sélectionner des projets qui

vont permettre une meilleure mixité, avec une part de locaux d'artisans, un pôle de logistique urbaine, et une part de tertiaire qui va créer un renouvellement de l'offre.

Ainsi, en matière d'activité économique, environ 227 000m<sup>2</sup> de surfaces sont livrés ou en cours de réalisation, soit 97% de la surface prévue. La programmation tertiaire est assurée à 92% de l'objectif, avec environ 87 000m<sup>2</sup> livrés. En lien avec le développement de l'arrière-base, environ 20 000m<sup>2</sup> de tertiaire sont programmés.

Les activités diverses représentent 97% de l'objectif initial, soit environ 79 000 m<sup>2</sup> livrés pour 81.000m<sup>2</sup> initialement prévus, avec toujours le très important effet trompe l'œil de l'activité hôtelière, para-hôtelière ainsi que des résidences services comprises dans cette destination. Toujours en lien avec le développement de l'arrière-base, les activités artisanales et productives vont s'accroître sur les Bassins à flot grâce à presque 30 000m<sup>2</sup> programmés.

Concernant l'offre commerciale, elle représente environ 46 000 m<sup>2</sup> livrés dont 17.000 m<sup>2</sup> de grands commerces. La surreprésentation de l'offre commerciale par rapport aux objectifs résulte notamment de la livraison du cinéma UGC et de nombreux commerces sur le quai Virginie Hériot.

Les grands locaux commerciaux ont eu parfois du mal à trouver preneur, du fait d'un contexte économique moins dynamique. Bien souvent, ce sont des restaurants et activités festives (bars à ambiance, bars à bière...) qui ont investi les locaux en première ou seconde main, conduisant à une thématisation des quais non prévue dans le projet urbain. Les petits locaux ont quant à eux permis l'implantation de commerces et services à la population indispensables à la vie de quartier (professions médicales, boutique de producteurs, coiffeurs...), tandis que les activités de loisirs sont désormais également bien présentes (Quiz room, Virtual room, 3 salles de sport...).

En matière d'occupation, les écoles d'enseignement supérieur privé ont continué leur développement dans le quartier, qui est devenu un pôle étudiant majeur à l'échelle de la métropole (installations récentes : ESSCA, Institut culinaire de France, Alternis business school, Euridis business school, Supmode, Noschool...). A mi-2023, le quartier comptabilise 13 établissements, ce qui représente environ 5 680 étudiants. La filière du numérique a également consolidé sa présence avec l'arrivée d'acteurs comme Betclit ou Backmarket.

Le pôle territorial de Bordeaux a été en contact avec plus de 60 porteurs de projets économiques intéressés par les Bassins à flot ces quatre dernières années.

## 2/ Espaces publics : importantes avancées sur l'ensemble des secteurs grâce à des investissements soutenus, aboutissement des négociations avec le Port en 2023

La sectorisation du projet urbain est cartographiée en annexe 3.

L'état d'avancement des espaces et équipements publics à mi-2023 est cartographié en annexe 4 et 5.

### *Sur les secteurs Bacalan et Chartrons :*

Le retard pris par certaines opérations immobilières a eu un impact sur l'avancement des espaces publics qui leur sont liés. Néanmoins, la rue Bourbon a pu être réaménagée, de même que le cours Henri Brunet qui accueille désormais une desserte bus, ou la rue de New York. L'acquisition foncière nécessaire à l'élargissement de la rue des Etrangers a abouti, ainsi que celle de l'angle du quai du Maroc qui a permis de finaliser l'aménagement de l'esplanade de Pontac. Les études sont en cours sur ce secteur. Le carrefour Achard/Delbos est également en cours de réaménagement.

Le marché de maîtrise d'œuvre sur ces secteurs a été renouvelé en 2022 et a été remporté par l'équipe Egis/Sabine Haristoy/Quartiers Lumières. En 2023, les travaux de la place Alice Girou et le réaménagement du quai Armand Lalande sont engagés et la livraison est attendue pour janvier 2024.

Enfin, l'année 2024 verra le lancement des études pour la réfection des voies Dulamon et Boileau et la finalisation de la rue Bourbon.

### *Sur la plaque portuaire :*

La nouvelle physionomie de cet espace emblématique est aujourd'hui largement perceptible grâce à la livraison de la promenade des bassins côté Lucien Faure (quai Lawton et quai Virginie Hériot, jardin des Ecluses). Les travaux de la séquence le long du cours Henri Brunet (quai E et base sous-marine) ont été réalisés en 2023, les plantations sont en cours et les espaces seront livrés tout début 2024. Le reste du tracé de la promenade a fait l'objet de négociations avec le Port de Bordeaux, qui ont abouti à une stabilisation partielle des emprises à aménager pour lesquelles les études seront lancées en janvier 2024 (en fond de bassin 2 ou rue des Etrangers). Le Port s'est positionné comme aménageur aux côtés des collectivités sur les espaces qu'il conserve, et porte deux projets de jardins ouverts au public (quai Hubert Prom et quai Armand Lalande) pour un total de 12 300m<sup>2</sup>.

*Sur le secteur Arrière-base :*

La période a permis de faire évoluer le plan-guide, avec un changement de l'emplacement et de la surface du parc à créer, du futur groupe scolaire, et la redéfinition des îlots d'activités. Les études doivent s'achever sur le parc, qui est agrandi à 4 hectares et dont la promenade des bassins sera partie intégrante. Les études ont également avancé sur la rue Michel Slitinsky pour tenir compte de toutes les évolutions qui l'entourent. Sur les emprises du parc, les travaux préparatoires sont prévus dès la fin d'année 2023.

De façon générale, Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux ont poursuivi leurs efforts de végétalisation des espaces publics dans ce quartier initialement entièrement artificialisé. A mi-2023, 19.500m<sup>2</sup> d'espaces verts ont été réalisés dont 4.000m<sup>2</sup> sur l'année 2022, et 866 arbres ont été plantés dont environ 200 sur la même année.

En 2022, Bordeaux Métropole a dépensé 3,05M€ sur les espaces publics des Bassins à flot au titre de la co-maîtrise d'ouvrage avec la ville. Ce montant représente un très net ralentissement après plusieurs exercices entre 9 et 10M€ dépensés, traduisant le retard accumulé dans la stabilisation des emprises à transférer par le Port pour aménagement, qui a différé le lancement des études de conception de sorte que les travaux ont marqué le pas après la livraison du quai Virginie Hériot. Les travaux marquaient également une pause sur les secteurs Bacalan-Chartrons le temps de la passation du nouveau marché de maîtrise d'œuvre et de la concertation.

Au total, à mi-2023, 63,5M€ environ ont déjà été dépensés pour les espaces publics et réseaux en études, travaux et acquisitions foncières, à hauteur de 57,5M€ environ pour la Métropole et 6M€ pour la Ville. L'estimation prévisionnelle finale du programme s'établit autour de 93M€ (+20% par rapport à l'objectif de 2019 et +3,6% par rapport à la valeur actualisée de mars 2023). Le reste à réaliser est donc encore important sur un délai très réduit (environ 29M€ soit 31%), compte tenu des dimensions et de la complexité des espaces restant à aménager (parc de l'Arrière-base, solde de la plaque portuaire, réfection de voiries existantes...), avec les dernières emprises et modalités d'intervention à déterminer avec le Port.

### 3/ Equipements publics : des livraisons importantes accompagnées par l'encaissement de subventions, des difficultés à avancer sur certains équipements

La période a vu la mise en service de l'intégralité des 24 classes prévues au PAE en 2021, à travers la livraison de deux groupes scolaires, ainsi que la réalisation de la crèche Pilpoul, de 60 berceaux, confiée au concessionnaire la Maison bleue. Les chantiers ultérieurs ont connu les difficultés du contexte actuel : chantier du gymnase qui a subi de nombreux retards, équipement mixte association et crèche (îlot C13) retardé en raison de son coût inflationniste. Les travaux de ces équipements ont toutefois pu avancer en 2023, et le gymnase devrait être livré en avril 2024.

Les équipements sportifs de proximité 1 (îlot P10, préau sportif) et 2 (équipement de skate envisagé) et l'équipement petite enfance (îlot P3d) ont été confiés à BMA. Sur l'îlot P10, BMA a conduit pour le compte de la Ville les études de programmation en 2022 et le permis devrait être déposé début 2024. A mi-2023, trois équipements restent toutefois en attente de stabilisation sur le volet programmation : l'équipement sportif de proximité n°2, l'équipement petite enfance (îlot P3d) et la structure d'animation Ouagadougou (îlot B1f).

A mi-2023, environ 38M€ ont été investis sur les équipements publics de superstructure. La Ville de Bordeaux a commencé en 2022 à verser le fonds de concours attendus pour les groupes scolaires, avec 2,67M€. Les subventions au titre du programme Eco-Cité pour les groupes scolaires ont été versées en grande partie (2,1M€ encaissés pour l'instant par la Métropole au titre de la co-maîtrise d'ouvrage en attendant une ventilation lors de l'arrêt des comptes des groupes scolaires).

Le programme des équipements de superstructure est estimé à terme à environ 50,5M€ tenant compte des subventions prévues, soit -1,7% par rapport à la délibération de 2019 qui ne prenait pas en compte ces dernières. Le reste à réaliser est important sur les dernières années de l'opération, particulièrement pour la Ville de Bordeaux dont les compétences sont concernées.

#### 4/ Recettes : tassement conforme aux dynamiques du programme de construction

En cohérence avec l'avancement du programme, le PAE atteignait mi-2023 44,2M€ de participations prescrites soit 82% de l'objectif global de 49,9M€ recalé en 2019.

L'encaissement, qui s'effectue au rythme des chantiers, atteignait mi-2023 42,6M€ soit 79% de l'objectif. Sur l'année 2022, 660.000€ seulement ont été perçus, en cohérence avec le ralentissement des projets et des ouvertures de chantier.

L'exercice de projection des recettes d'ici la fin de l'opération prévoit des rentrées de recettes d'un meilleur niveau grâce aux mises en chantier différées et à l'avancement du secteur Arrière-base. En fin d'opération, un manque à gagner potentiel de plus de 2,1M€ est envisagé par rapport à l'objectif, soit 4,2%. Il n'est toutefois pas proposé à ce stade de recalculer l'objectif de recettes, qui fluctue selon l'activité sur le projet.

#### 5/ Bilans

À mi-2023, le bilan du PAE s'établit comme suit (annexe 6) :

- Programme global des équipements publics d'un montant total de 147M€TTC soit une augmentation de 13% par rapport à 2010 (+1% seulement par rapport au montant actualisé), financé à 34% par les participations et à hauteur de 97M€ par les collectivités, hors subventions.

- Pour Bordeaux Métropole, la dépense totale s'élève à 96,5M€TTC et la recette à 37,4M€, soit un investissement net de 59,2M€ dont 20% de TVA, composés de 21M€ pour équipements d'intérêt général (plaque portuaire, esplanade De Pontac par le contrat de co-développement) et 38,2M€ pour les équipements propres à l'opération cofinancés par les participations.

- Pour la ville de Bordeaux, la dépense totale atteint 50,4M€ et la recette attendue 12,5M€, soit un investissement net de 37,9M€ dont 20% de TVA, composés de 25,8M€ pour équipements d'intérêt général et 12,1 pour les équipements propres à l'opération cofinancés par les participations.

Il est précisé que ces bilans, présentés à mi-2023, ne sont pas à jour des subventions perçues ou à venir (au total 3,7M€ sur les équipements de superstructure), et restent également en attente du recalage des bilans des groupes scolaires (répartition du cofinancement entre les collectivités et ventilation des subventions). Les subventions et cofinancements seront pris en compte dans un prochain état d'avancement.

#### 6/ Médiation : fin progressive des outils, poursuite d'une action minimale à fort impact

La Maison du projet des Bassins à flot a fermé ses portes fin 2019. Financée hors du budget du PAE, elle faisait l'objet d'une convention tripartite conclue en 2012 entre la Communauté urbaine de Bordeaux, la Ville et le Grand port maritime de Bordeaux. Celui-ci l'a hébergée

gratuitement dans le hangar G2, les collectivités se répartissant les frais d'aménagement, de gestion et d'animation.

En 7 ans d'ouverture, elle a accueilli au gré des activités et événements proposés près de 25.000 visiteurs, parmi lesquels 320 groupes qui ont été reçus pour des présentations de projets. A partir de 2020, l'équipe projet des Bassins à flot a souhaité poursuivre une activité minimale de médiation pour ne pas priver d'informations les personnes intéressées et continuer à faire connaître le projet auprès des riverains et à un public plus large. Des permanences mensuelles « hors les murs » ont ainsi été mises en place de façon tournante dans différents lieux du quartier et la diffusion d'informations numérique s'est recentrée sur la page Facebook du projet urbain, suivi par plus de 3.000 personnes. Le site internet dédié à l'opération a quant à lui été fermé en 2022.

Les années 2020-2021, du fait des restrictions sanitaires, ont clairement mis à mal la dynamique de fréquentation et de nombreuses visites ont dû être annulées. Néanmoins, sur la période 2020-2022, 602 personnes ont encore été reçues dont 448 sur la seule année 2022 et 15 présentations de projet ont été réalisées dont 11 en 2022. L'activité dans ce domaine a été restreinte aux publics d'étudiants, élus et professionnels de l'aménagement. Ces chiffres témoignent d'un intérêt toujours présent pour le projet urbain. Les permanences permettent en outre de disposer d'un réseau d'habitues parmi les acteurs du quartier, qui constituent des relais d'information sur le terrain et permettent à l'équipe projet de rester au plus près des préoccupations qui s'expriment.

Enfin, les relations en distanciel représentent un vecteur de médiation encore substantiel, avec à titre d'exemple 90 sollicitations traitées par l'équipe sur la seule année 2022.

**Il vous est demandé, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre acte du rapport d'information concernant l'état d'avancement à mi 2023 du Programme d'aménagement d'ensemble des Bassins à flot.**

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées – Communication effectuée.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 2 février 2024

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 7 FÉVRIER 2024</b>	Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente,  Madame Christine BOST
<b>DATE DE MISE EN LIGNE : 8 FÉVRIER 2024</b>	