

**SAS D'AMENAGEMENT BASTIDE NIEL, CONCESSIONNAIRE**

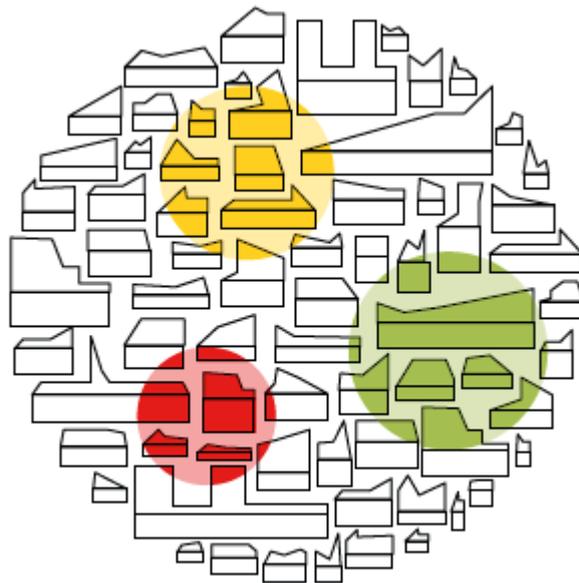
# **BASTIDE-NIEL**

**ZAC BASTIDE NIEL - BORDEAUX**

## **Dossier de réalisation**

---

**PIECE 1 MODIFIEE - LISTE DES EQUIPEMENTS PUBLICS**



## **DOSSIER DE REALISATION DE ZAC (Article R311-7 du Code de l'Urbanisme)**

### **PIECE 1 MODIFIEE - PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER DANS LA ZAC :**

**Les éléments modifiés sont portés en rouge dans le présent document**

**1.1- Notice de présentation des équipements publics (infrastructures et superstructures)**

**1.2 - Programme des équipements publics de superstructure : Présentation, répartition des maîtrises d'ouvrage et des financements**

**1.3 - Programme des espaces publics d'infrastructure : Présentation, répartition des maîtrises d'ouvrage et des financements**

**1.4 - Engagements de prise en charge de la Ville de Bordeaux**

**PIECE 1 - PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER DANS LA ZAC :****1.1- NOTICE DE PRESENTATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS (SUPERSTRUCTURES ET EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE)**

Le projet urbain de la ZAC Bastide Niel doit permettre la réalisation des **373 965 m<sup>2</sup> de SDP** prévus au programme global de construction.

Cet objectif nécessite en premier lieu un important travail de viabilisation portant sur près de 35 ha et la création d'un réseau viaire quasi-intégral. Les deux seules rues existantes au sein du périmètre sont la rue de la Rotonde qui est à reprendre dans son intégralité et la rue Niel, non fonctionnelle, dont seule l'emprise demeure.

Le projet d'espaces publics mis au point par la SAS d'Aménagement Bastide Niel et sa maîtrise d'œuvre urbaine, en lien avec Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux, doit à la fois répondre aux exigences légitimes des futurs gestionnaires et respecter les attendus du projet urbain original approuvé par le Conseil de Bordeaux Métropole en mai 2014.

*Le programme des espaces publics est décrit dans son intégralité en Annexe.*

La création d'un nouveau quartier d'habitat, à partir d'une friche, nécessite également la création d'équipements publics propres, répondant aux besoins nouveaux générés par la ZAC (groupe scolaire, crèche, équipements de proximité,..).

Ces équipements sont décrits ci-après. Les budgets prévisionnels, la maîtrise d'ouvrage envisagée, les participations éventuelles des collectivités et futurs gestionnaires sont identifiés.

Cette répartition financière a été arrêtée dans le cadre d'un travail d'analyse commun mené par la SAS d'Aménagement Bastide Niel, Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux.

Pour la prise en charge financière, une évaluation a été opérée pour identifier :

- La part des équipements à financer par l'opération, car répondant aux besoins des futurs habitants ;
- La part des équipements à financer par les collectivités, du fait d'un intérêt dépassant celui de la ZAC.

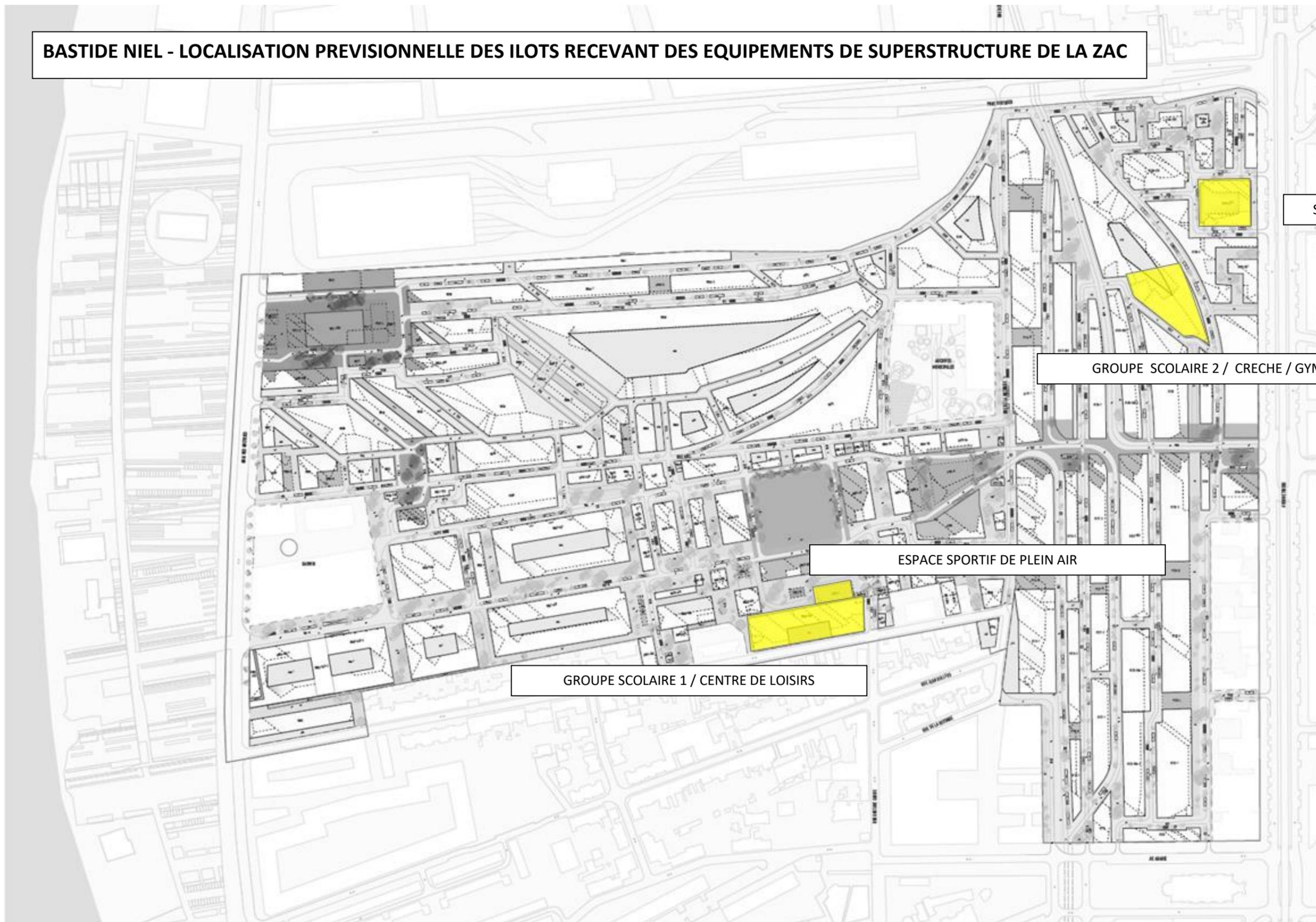
L'ensemble de ces équipements sera, à terme, pris en charge par la Collectivité compétente conformément aux délibérations prises par son organe délibérant. (*cf. point 1-4 - Annexe – Délibération Ville de Bordeaux*)

**BASTIDE-NIEL**  
ZAC BASTIDE NIEL - BORDEAUX



**1.2 - PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE DE LA ZAC : PRESENTATION, REPARTITION DES MAITRISES D'OUVRAGE ET DES FINANCEMENTS**

**BASTIDE NIEL - LOCALISATION PREVISIONNELLE DES ILOTS RECEVANT DES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE DE LA ZAC**



SALLE POLYVALENTE

GRUPE SCOLAIRE 2 / CRECHE / GYMNASSE

ESPACE SPORTIF DE PLEIN AIR

GRUPE SCOLAIRE 1 / CENTRE DE LOISIRS

## LISTE DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE DE LA ZAC :

N° Ilot*	SDP TOTALE ILOT (PROJET URBAIN)	TYPE ILOT	FONCIER ACTUEL	PROGRAMME		SU DE L'EQUIPEMENT (PROJET URBAIN)	Maître d'ouvrage EQUIPEMENT	Lié aux besoins générés par la ZAC Si oui, part financé et montant	Coût estimatif 2015 (en € TTC)
B059	4 680 m <sup>2</sup>	DEDIE	Bordeaux Métropole	Groupe Scolaire HORTENSE	Groupe scolaire 18 classes (inclus centre loisirs)	3 073 m <sup>2</sup> bâti, 1 550 m <sup>2</sup> existants	Bordeaux Métropole	Oui, pour 15 classes sur 18	12 960 000 €
					Espace sportif plein air	400 m <sup>2</sup>	Ville de Bordeaux	100 % besoins ZAC	350 000 €
B127	18 440 m <sup>2</sup>	MIXTE	Bordeaux Métropole	GYMNASE		2 250 m <sup>2</sup>	Ville de Bordeaux	100 % besoins ZAC	5 750 000 €
B133	4 500 m <sup>2</sup>	DEDIE	Bordeaux Métropole	Groupe Scolaire CRECHE	Groupe scolaire 15 classes (inclus centre de loisir)	3 000 m <sup>2</sup> bâti, 1 550 m <sup>2</sup> extérieur	Bordeaux Métropole	100 % besoins ZAC	10 800 000 €
					Crèche de 60 places	900 m <sup>2</sup> bâti, 350 m <sup>2</sup> extérieur	Ville de Bordeaux	100 % besoins ZAC	3 500 000 €
Non défini				SALLE POLYVALENTE GYMNASSE THIERS			Ville de Bordeaux	100 % besoins ZAC	1 600 000 €

\* l'affectation par îlot des équipements pourra faire l'objet d'adaptation en fonction des contraintes et opportunités programmatiques

## FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS :

Equipement superstructure	COUT GLOBAL OPERATION € TTC	Participation € TTC (TVA à 20 % comprise) de l'aménageur aux équipements réalisés par la Collectivité	 Solde Ville de Bordeaux, en € TTC	 Solde Bordeaux Métropole, en € TTC
Espace sportif de plein air mutualisé avec GS 1 « Hortense »	350 000 €	350 000 €	0 €	0 €
Groupe scolaire 1	12 960 000 €	0 €	4 800 000 €	8 160 000 €
Crèche dans îlot GS2	3 500 000 €	3 500 000 €	0 €	0
Groupe scolaire 2	10 800 000 €	0 €	3 000 000 €	7 800 000 €
Gymnase (pôle sportif neuf)	5 750 000 €	5 750 000 €	0 €	0 €
Salle polyvalente dans gymnase Thiers	1 600 000 €	1 600 000 €	0 €	0 €
<b>TOTAL</b>	<b>34 960 000 €</b>	<b>11 200 000 €</b>	<b>7 800 000 €</b>	<b>15 960 000 €</b>



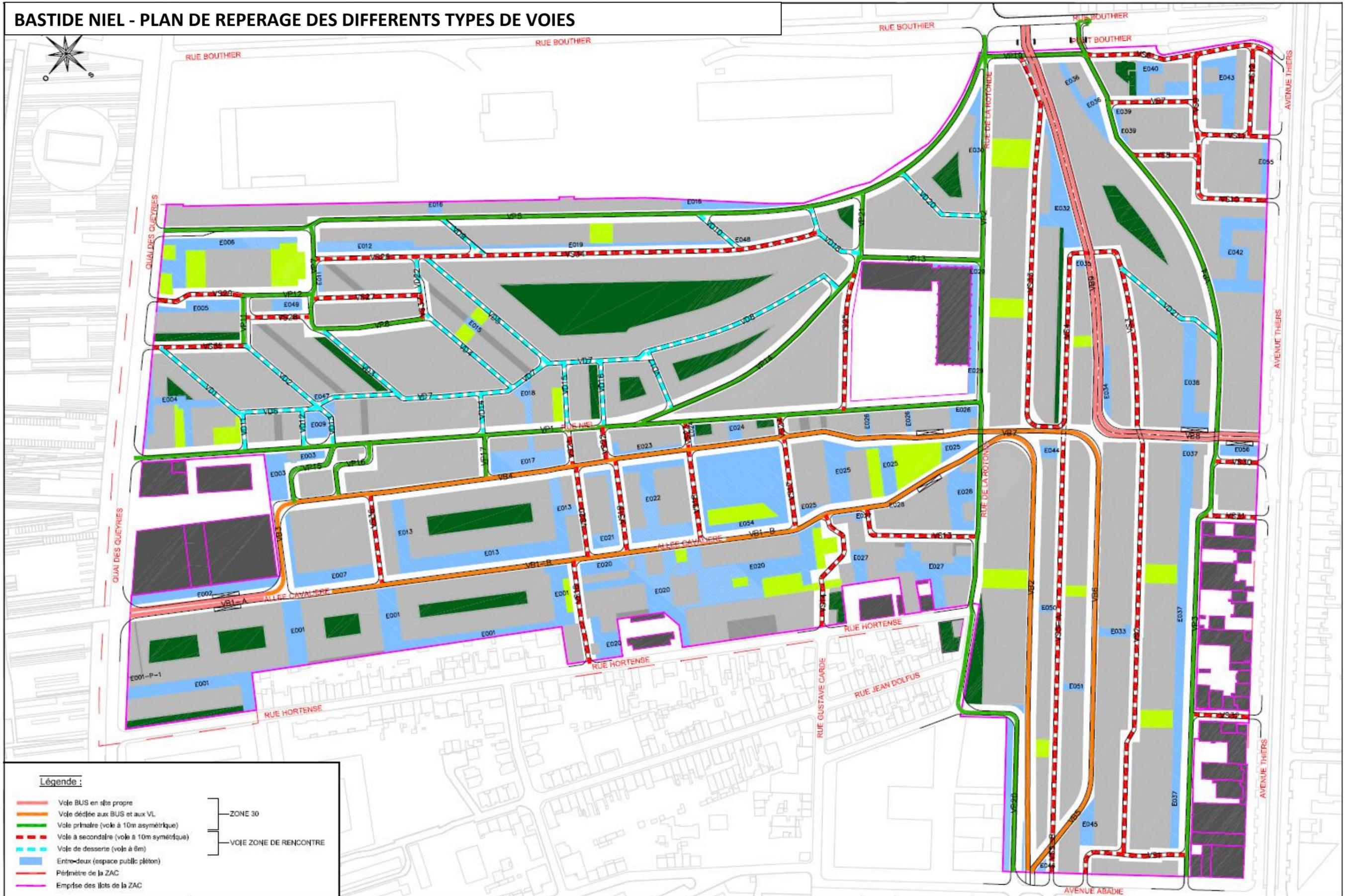
# BASTIDE-NIEL

ZAC BASTIDE NIEL - BORDEAUX



## 1.3 – ESPACE PUBLIC : PRESENTATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE , REPARTITION DES MAITRISES D'OUVRAGE ET DES FINANCEMENTS

**BASTIDE NIEL - PLAN DE REPERAGE DES DIFFERENTS TYPES DE VOIES**



**Légende :**

- Voie BUS en site propre
- Voie dédiée aux BUS et aux VL
- Voie primaire (voie à 10m asymétrique)
- Voie à secondaire (voie à 10m symétrique)
- Voie de desserte (voie à 6m)
- Entro-deux (espace public piéton)
- Périmètre de la ZAC
- Emprise des lots de la ZAC

— ZONE 30

— VOIE ZONE DE RENCONTRE

Ind	Date	Echelle	Folio
G	23/11/15	1/2500e	1/1

D.  
Pi

## DETAIL PAR TYPE DE VOIRIE

### VOIES BUS

- Vole BUS Brazza-Rouzic (vole à 10m à double sens en site propre)
- Vole BUS Queyrles-Serr (vole à 10m asymétrique)

N° Voie	Phase	Année de réalisation	Maîtrise d'ouvrage (SAS/BM/PRIVE)	Surface totale emprise (en m²)	Estimation Coût travaux (en € HT)	Part d'IG	BORDEAUX MÉTROPOLE		BORDEAUX Participation Ville (Part IG X coût Eclairage Public, en € HT)	Part des travaux restant à financer par la ZAC (en € HT)
							Pour information, part des travaux intégrés à la Participation de Bordeaux Métropole (Part IG X coût total travaux hors éclairage public, en € HT)	Participation de Bordeaux Métropole en coût complet (en € HT)		
VB 1A	PHASE 1	2017	SAS	1 694	671 809 €	52%	333 194 €	510 362 €	16 147 €	322 469 €
VB 1B	PHASE 1	2017	SAS	5 271	2 033 564 €	52%	1 006 599 €	1 544 864 €	50 854 €	976 111 €
VB 2	PHASE 1	2018	SAS	2 244	1 239 641 €	52%	622 886 €	941 734 €	21 727 €	595 027 €
VB 3	PHASE 1	2017	SAS	616	201 269 €	52%	96 402 €	152 901 €	8 258 €	96 609 €
VB 4	PHASE 2	2018	SAS	5 368	1 791 106 €	52%	879 192 €	1 360 673 €	52 183 €	859 731 €
VB 5	PHASE 1	2018	SAS	659	178 338 €	52%	86 718 €	135 480 €	6 018 €	85 602 €
VB 6	PHASE 1	2018	SAS	2 716	895 957 €	52%	439 622 €	680 643 €	26 276 €	430 059 €
VB 7	PHASE 2	2020	SAS	1 177	386 790 €	52%	191 089 €	293 838 €	10 041 €	185 659 €
VB 8	PHASE 1	2017	SAS	1 531	495 720 €	100%	470 960 €	764 447 €	24 760 €	0 €
VB 9	PHASE 2	2020	SAS	2 746	812 288 €	100%	770 337 €	1 252 623 €	41 951 €	0 €
<b>SOUS-TOTAL VOIES BUS</b>				<b>24 022</b>	<b>8 706 482 €</b>		<b>4 897 000 €</b>	<b>7 637 566 €</b>	<b>258 215 €</b>	<b>3 551 267 €</b>

#### Mode de calcul des participations des collectivités :

**Bordeaux Métropole** : Coût travaux hors éclairage public pondéré par la part de l'équipement relevant des besoins supérieurs à la ZAC selon identification réalisée par services Bordeaux Métropole. Montant ensuite intégré à l'évaluation en « coût complet » déterminant la participation Bordeaux Métropole aux équipements d'intérêt général réalisés sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire

**Ville de Bordeaux** : Poste « Eclairage Public », coût travaux brut pondéré par la part de l'équipement relevant des besoins supérieurs à la ZAC

**SAS** : Solde du budget travaux

## VOIES PRIMAIRES

 Vole primaire (vole à 10m asymétrique)

N° Voie	Phase	Année de réalisation	Maîtrise d'ouvrage (SAS/BM/PRIVE)	Surface totale emprise (en m²)	Estimation Coût travaux (en € HT)	Part d'IG			 Participation Ville sur travaux (Part IG X coût Eclairage Public)	Part des travaux restant à financer par la ZAC (en € HT)	Nomenclature projet urbain 05/2014
							<i>Pour information, part des travaux intégrés à la Participation de Bordeaux Métropole</i>  <i>(Part IG X coût total travaux hors éclairage public, en € HT)</i>	<i>Participation de Bordeaux Métropole en coût complet</i>  <i>(en € HT)</i>			
VP 1	PHASE 2	2020	SAS	6 284	2 495 360 €	48%	1 172 054 €	1 764 137 €	53 580 €	1 269 725 €	V003
VP 2 (Ronde à reconfigurer)	PHASE 1	2017	SAS	4 203	1 061 221 €	100%	986 761 €	1 740 022 €	74 460 €	0 €	V054
VP 3	PHASE 1	2017	SAS	3 490	1 170 475 €	48%	547 736 €	860 920 €	29 358 €	593 381 €	V071
VP 4	PHASE 2	2020	SAS	3 050	1 079 905 €	48%	506 049 €	783 897 €	25 637 €	548 219 €	V065
VP 5 (liaison Ronde /Queyries parallèle aux Ateliers du Tramway)	PHASE 3	2024	SAS	6 980	2 315 261 €	60%	1 344 196 €	2 123 342 €	74 935 €	896 130 €	V007
VP 7	PHASE 1	2016	SAS	960	253 829 €		0 €		0 €	253 829 €	V018
VP 8	PHASE 3	2024	SAS	808	195 443 €		0 €		0 €	195 443 €	V070
VP 11	PHASE 3	2024	SAS	388	132 806 €		0 €		0 €	132 806 €	V011
VP 12	PHASE 1	2016	SAS	422	119 410 €		0 €		0 €	119 410 €	V006 (en partie)
VP 13	PHASE 2	2020	SAS	918	254 164 €		0 €		0 €	254 164 €	V051
VP 14	PHASE 2	2020	SAS	2 023	561 211 €		0 €		0 €	561 211 €	V043
VP 15	PHASE 1	2018	SAS	600	166 429 €		0 €		0 €	166 429 €	V014
VP 16	PHASE 1	2018	SAS	580	122 518 €		0 €		0 €	122 518 €	V015
VP 17	PHASE 1	2019	SAS	264	87 866 €		0 €		0 €	87 866 €	V029

VP 19	PHASE 3	2024	SAS	1 658	251 978 €	48%	114 158 €	240 798 €	14 149 €	123 671 €	V056-1
VP 20 (prolongement Rondelle)	PHASE 1	2017	SAS	351	275 325 €	100%	269 975 €	332 882 €	5 350 €	0 €	NOUVELLE VOIE (SUR E 031 en partie)
VP 21(VD19 MVRDV)	PHASE 3	2024	SAS	743	160 207 €		0 €		0 €	160 207 €	
<b>SOUS TOTAL VOIES PRIMAIRES</b>				<b>33 722 m<sup>2</sup></b>	<b>10 703 407 €</b>		<b>4 940 929 €</b>	<b>7 845 999 €</b>	<b>277 469 €</b>	<b>5 485 009 €</b>	

**Mode de calcul de participations des collectivités :**

Bordeaux Métropole : Coût travaux hors éclairage public pondéré par la part de l'équipement relevant des besoins supérieurs à la ZAC selon identification réalisée par services Bordeaux Métropole. Montant ensuite intégré à l'évaluation en « coût complet » déterminant la participation Bordeaux Métropole aux équipements d'intérêt général réalisés sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire

Ville de Bordeaux : Poste « Eclairage Public », coût travaux brut pondéré par la part de l'équipement relevant des besoins supérieurs à la ZAC

SAS : Solde du budget travaux

**VOIES SECONDAIRES**

■ ■ ■ Voie à secondaire (voie à 10m symétrique)

N° Voie	Phase	Année de réalisation	Maîtrise d'ouvrage (SAS/BM/PRIVE)	Surface totale emprise (en m <sup>2</sup> )	Estimation Coût Travaux (montants en €HT)	Participation aux travaux assurés par BM/Ville	Estimation Coût Travaux NET ZAC (en € HT)
VS 1	PHASE 1	2019	SAS	930,1	225 673 €		225 673 €
VS 2	PHASE 1	2019	SAS	3 082	818 246 €		818 246 €
VS 3	PHASE 2	2020	SAS	1 480	356 528 €		356 528 €
VS 4	PHASE 3	2024	SAS	1 366	274 837 €		274 837 €
VS 5A	PHASE 1	2018	SAS	2 111	662 885 €		662 885 €
VS 5B	PHASE 1	2017	SAS	993	143 995 €		143 995 €
VS 6	PHASE 3	2025	SAS	1 397	329 820 €		329 820 €
VS 7	PHASE 3	2025	SAS	573	121 711 €		121 711 €
VS 8	PHASE 2	2021	SAS	394	126 060 €		126 060 €
VS 9	PHASE 3	2025	SAS	1 159	264 403 €		264 403 €
VS 10	PHASE 2	2021	SAS	484	139 718 €		139 718 €
VS 11	PHASE 2	2021	SAS	519	182 174 €		182 174 €
VS 12	PHASE 3	2025	SAS	572	173 495 €		173 495 €
VS 13	PHASE 1	2018	SAS	943	350 333 €		350 333 €
VS 14	PHASE 1	2017	SAS	1 154	299 515 €		299 515 €
VS 16	PHASE 1	2017	SAS	738	252 860 €		252 860 €
VS 17	PHASE 1	2019	SAS	561	178 611 €		178 611 €
VS 18	PHASE 1	2019	SAS	571	181 439 €		181 439 €
VS 19	PHASE 2	2020	SAS	573	159 879 €		159 879 €
VS 20	PHASE 1	2018	SAS	507	163 118 €		163 118 €
VS 21	PHASE 2	2020	SAS	170	26 683 €		26 683 €
VS 22	PHASE 2	2020	SAS	200	50 532 €		50 532 €

VS 23	PHASE 2	2020	SAS	145	28 608 €		28 608 €
VS 24	PHASE 2	2020	SAS	113	17 256 €		17 256 €
VS 25	PHASE 2	2020	SAS	1 198	265 488 €		265 488 €
VS 26	PHASE 3	2024	SAS	669	203 897 €		203 897 €
VS 27	PHASE 3	2024	SAS	712	263 727 €		263 727 €
VS 28	PHASE 3	2024	SAS	375	174 471 €		174 471 €
VS 29	PHASE 1	2016	SAS	759	185 823 €		185 823 €
VS 30	PHASE 1	2019	SAS	341	82 105 €		82 105 €
VS 31	PHASE 1	2018	SAS	332	74 879 €		74 879 €
VS 32	PHASE 1	2018	SAS	385	89 557 €		89 557 €
VS 33	PHASE 3	2024	SAS	2 601	830 405 €		830 405 €
VS 34	PHASE 3	2024	SAS	3 083	908 738 €		908 738 €
VS 35	PHASE 2	2022	SAS	683	186 362 €		186 362 €
VS 36	PHASE 1	2017	SAS	554	140 753 €		140 753 €
VS 37	PHASE 3	2024	SAS	325	79 367 €		79 367 €
<b>SOUS TOTAL VOIES SECONDAIRES</b>				<b>32 752,10</b>	<b>9 013 950 €</b>	<b>0 €</b>	<b>9 013 950 €</b>

## VOIES DE DESSERTE

— — — Voie de desserte (voie à 6m)

N° Voie	Phase	Année de réalisation	Maîtrise d'ouvrage (SAS/BM/PRIVE)	Surface totale emprise (en m <sup>2</sup> )	Estimation Coût Travaux (montants en € HT)	Participation aux travaux assurés par BM/Ville	Estimation Coût Travaux NET ZAC (en € HT)
VD 1	PHASE 1	2018	SAS	804	132 540 €		132 540 €
VD 2 (VD10 MVRDV quai de Queyries)	PHASE 2	2022	SAS	748	129 810 €		129 810 €
VD 3	PHASE 3	2024	SAS	768	91 296 €		91 296 €
VD 4	PHASE 3	2024	SAS	894	121 053 €		121 053 €
VD 5	PHASE 3	2024	SAS	1362	194 091 €		194 091 €
VD 6	PHASE 2	2022	SAS	700	118 737 €		118 737 €
VD 7	PHASE 2	2022	SAS	3222	532 297 €		532 297 €
VD 8	PHASE 3	2024	SAS	1850	258 133 €		258 133 €
VD 9	PHASE 3	2024	SAS	268	54 403 €		54 403 €
VD 10	PHASE 3	2024	SAS	260	39 020 €		39 020 €
VD 11	PHASE 1	2018	SAS	250	50 355 €		50 355 €
VD 12	PHASE 2	2022	SAS	226	16 272 €		16 272 €
VD 13	PHASE 2	2022	SAS	278	57 419 €		57 419 €
VD 14	PHASE 2	2022	SAS	264	22 744 €		22 744 €
VD 15	PHASE 2	2022	SAS	496	75 658 €		75 658 €
VD 16	PHASE 2	2022	SAS	480	81 770 €		81 770 €
VD 17	PHASE 2	2022	SAS	434	55 600 €		55 600 €
VD 18	PHASE 3	2024	SAS	332	74 423 €		74 423 €
VD 20	PHASE 1	2018	SAS	776	120 925 €		120 925 €
VD 21	PHASE 2	2020	SAS	202	91 485 €		91 485 €
VD 22	PHASE 3	2024	SAS	912	57 217 €		57 217 €
<b>SOUS TOTAL VOIES DE DESSERTE</b>				<b>15526</b>	<b>2 375 248 €</b>	<b>0 €</b>	<b>2 375 248 €</b>

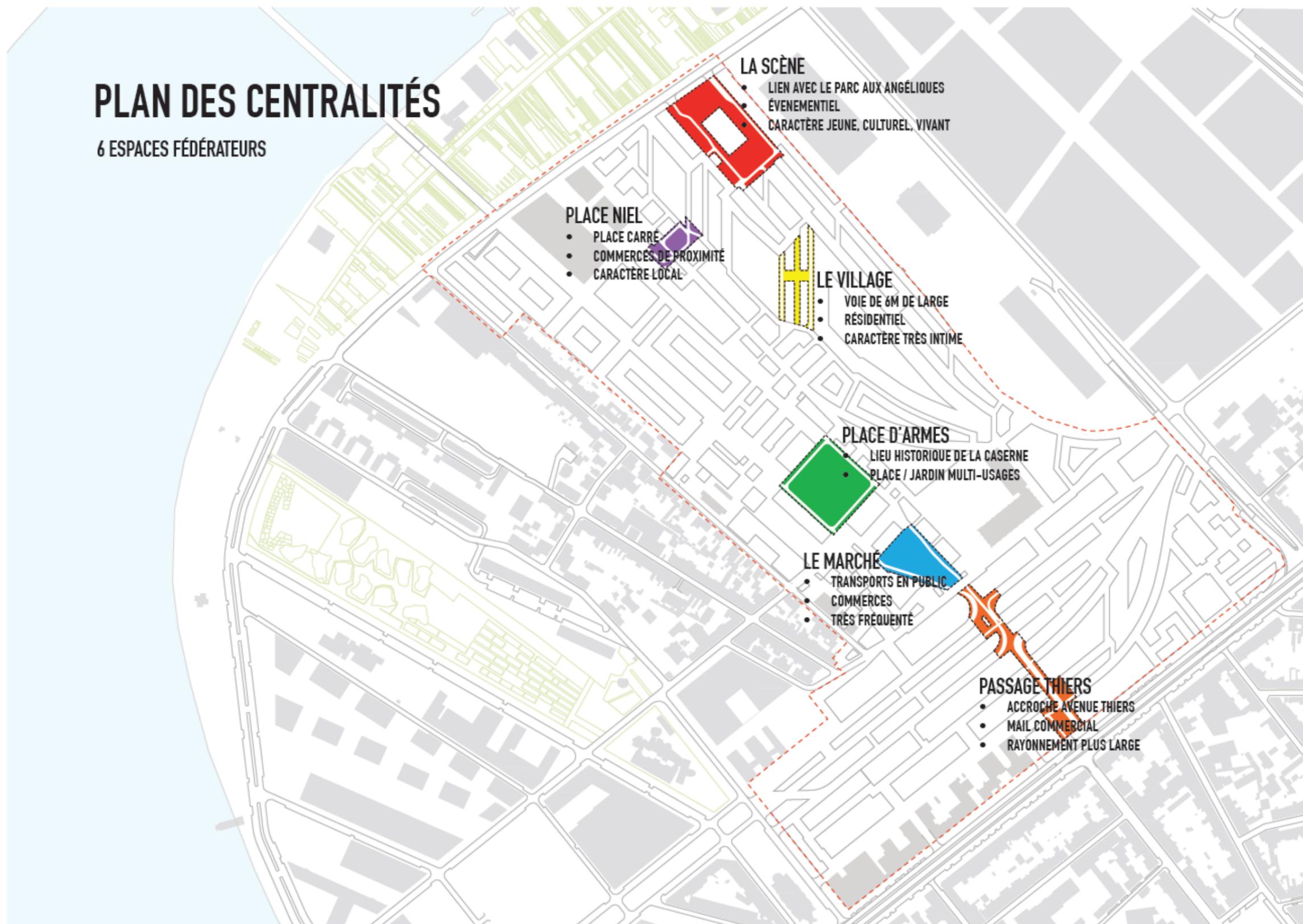
« ENTRE DEUX »

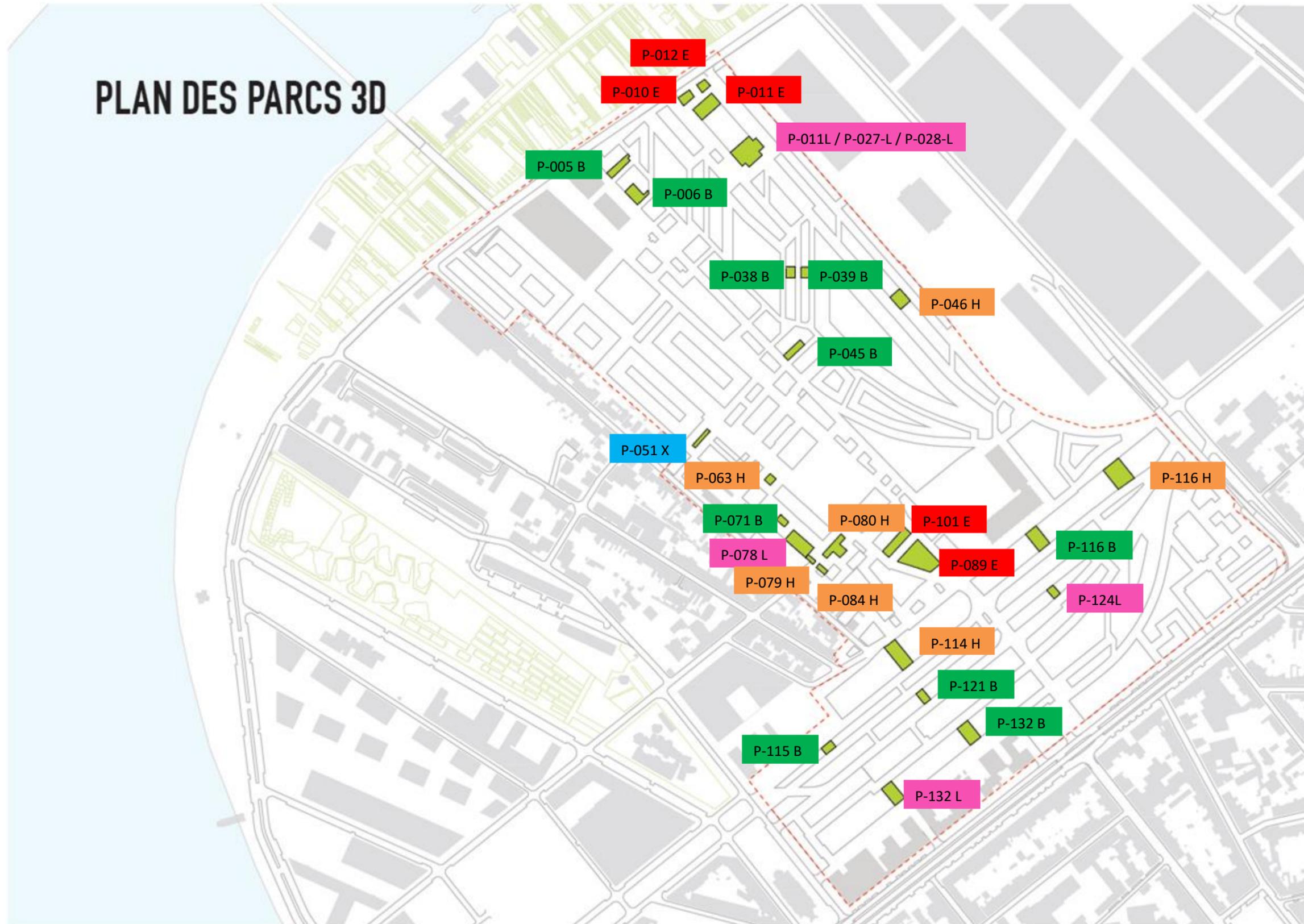
 Entre-deux (espace public piéton)

N° Voie	Phase	Année de réalisation	Maîtrise d'ouvrage (SAS/BM/OPERATEUR)	Surface totale emprise (en m²)	Estimation Coût Travaux (montants en € HT)	Participation travaux assurés par BM/Ville	Estimation Coût Travaux NET ZAC (en € HT)
E 1	PHASE 1	2019	SAS	3934	931 161 €		931 161 €
E 2	PHASE 1	2019	SAS	756	116 326 €		116 326 €
E 3	PHASE 1	2019	SAS	593	169 221 €		169 221 €
E 4	PHASE 1	2019	SAS	750	125 917 €		125 917 €
E 5	PHASE 1	2019	SAS	422	79 824 €		79 824 €
E 6	PHASE 1	2019	SAS	1090	248 251 €		248 251 €
E 7	PHASE 1	2019	SAS	755	122 852 €		122 852 €
E 9	PHASE 2	2022	SAS	276	70 187 €		70 187 €
E 11	PHASE 3	2026	SAS	70	8 560 €		8 560 €
E 12	PHASE 3	2026	SAS	581	102 343 €		102 343 €
E 13	PHASE 1	2019	SAS	2255	396 042 €		396 042 €
E 15	PHASE 3	2026	<b>OPERATEUR Pour mémoire</b>	72	<i>(9 503 € pour mémoire)</i>		0 €
E 16	PHASE 3	2025	SAS	463	59 330 €		59 330 €
E 17	PHASE 2	2022	SAS	811	165 955 €		165 955 €
E 18	PHASE 2	2022	SAS	244	39 752 €		39 752 €
E 19	PHASE 3	2025	SAS	360	46 118 €		46 118 €
E 20	PHASE 1	2019	SAS	5069	1 090 246 €		1 090 246 €
E 21	PHASE 2	2023	SAS	389	67 155 €		67 155 €
E 22	PHASE 2	2023	SAS	1178	161 739 €		161 739 €
E 23	PHASE 2	2022	SAS	134	18 270 €		18 270 €
E 24	PHASE 2	2023	SAS	153	19 772 €		19 772 €
E 25	PHASE 2	2022	SAS	1388	232 531 €		232 531 €
E 26	PHASE 2	2023	SAS	446	83 961 €		83 961 €
E 27	PHASE 1	2019	SAS	1347	282 437 €		282 437 €
E 28	PHASE 2	2022	SAS	769	139 924 €		139 924 €
E 29	PHASE 1	2019	SAS	518	74 204 €		74 204 €
E 30	PHASE 1	2019	SAS	346	63 477 €		63 477 €
E 31	PHASE 1	2019	SAS	575	74 801 €		74 801 €
E 32	PHASE 3	2026	SAS	968	202 173 €		202 173 €
E 33	PHASE 2	2023	SAS	176	31 472 €		31 472 €
E 34	PHASE 2	2022	SAS	220	35 591 €		35 591 €
E 35	PHASE 3	2026	SAS	37	5 141 €		5 141 €
E 36	PHASE 3	2026	SAS	427	146 661 €		146 661 €
E 37	PHASE 2	2022	SAS	2249	343 036 €		343 036 €
E 38	PHASE 2	2022	SAS	906	238 779 €		238 779 €
E 39	PHASE 3	2026	SAS	71	8 887 €		8 887 €

E 40	PHASE 3	2026	SAS	535	100 394 €		100 394 €
E 42	PHASE 1	2018	SAS	1217	258 155 €		258 155 €
E 43	PHASE 3	2026	SAS	958	235 955 €		235 955 €
E 44	PHASE 1	2019	SAS	119	50 805 €		50 805 €
E 45	PHASE 1	2019	SAS	311	76 625 €		76 625 €
E 46	PHASE 1	2019	SAS	39	13 326 €		13 326 €
E 47	PHASE 3	2025	SAS	83	19 083 €		19 083 €
E 48	PHASE 3	2025	SAS	11	1 106 €		1 106 €
E 49	PHASE 3	2025	SAS	190	76 197 €		76 197 €
E 50	PHASE 1	2019	SAS	59	7 494 €		7 494 €
E 51	PHASE 1	2019	SAS	92	42 726 €		42 726 €
E 54	PHASE 1	2019	SAS	603	65 587 €		65 587 €
E 55	PHASE 2	2023	SAS	202	29 446 €		29 446 €
E 56	PHASE 1	2019	SAS	219	51 146 €		51 146 €
PLACE D'ARMES	PHASE 1		SAS	3674	1 234 503 €		1 225 000 €
<b>SOUS TOTAL « ENTRE DEUX »</b>				<b>39 110</b>	<b>8 264 646 €</b>		<b>8 264 646 €</b>

**CENTRALITES** (chiffre intégré aux voiries et « entre-deux » couvrant les centralités)



**PARCS 3 D**

NOM EQUIPEMENT	MAITRISE D'OUVRAGE	PHASE	ESTIMATION TRAVAUX EN € HT
P005-B	SAS	1	198 978 €
P006-B	SAS	1	247 757 €
P010-e	SAS	1	244 419 €
P011-E	SAS	1	466 193 €
P011-L	SAS	1	251 911 €
P012-E	SAS	1	211 482 €
P027-L	SAS	1	480 581 €
P028-L	SAS	1	163 864 €
P063-H	SAS	2	50 504 €
P071-B	SAS	1	91 195 €
P078-L	VILLE DE BORDEAUX (GS HORTENSE)	1	
P079-H	SAS	1	42 858 €
P080-H	SAS	1	125 752 €
P084-H	SAS	1	36 164 €
P114-H	SAS	3	243 198 €
P132-L	SAS	1	387 354 €
P088-E	SAS	2	212 169 €
P101-E	SAS	2	486 561 €
P115-B	SAS	1	111 479 €
P116-b	SAS	3	330 463 €
P116-h	SAS	3	309 843 €
P121-B	SAS	1	116 973 €
P124-L	SAS	3	157 199 €
P132-B	SAS	2	313 277 €
P038-B	OPERATEUR DU B038	3	
P039-B	OPERATEUR DU B039	3	
P045-B	SAS	2	165 484 €
P046-H	SAS	3	118 529 €
P051-X	SAS	PILOTE	15 690 €
<b>TOTAL</b>			<b>5 579 877 €</b>

**SYNTHESE :**

PHASE	ESTIMATION
PILOTE	15 690 €
1	3 176 960 €
2	1 227 995 €
3	1 159 232 €
<b>TOTAL</b>	<b>5 579 877 €</b>

**BASTIDE-NIEL**

ZAC BASTIDE NIEL - BORDEAUX

**BASTIDE-NIEL**

**ZAC BASTIDE NIEL - BORDEAUX**

**DOSSIER DE REALISATION DE ZAC**

**PIECE 1 - PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER DANS LA ZAC :**

**1.4 - Engagements de prise en charge de la Ville de Bordeaux**



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 28/01/16

Reçu en Préfecture le : 28/01/16  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 25 janvier 2016**  
**D-2016/36**

*Aujourd'hui 25 janvier 2016, à 15h00,*

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

***Monsieur Alain JUPPE - Maire***

Etaients Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NUJAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Erik AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Monsieur Gérard CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENOU, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Maro LAFOSSE, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Céoile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,

Excusés :

Madame Magali FRONZES, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Yassine LOUIMI

## BORDEAUX. ZAC Bastide Niel. Programme des équipements publics. Décision. Autorisation

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Autrefois doté d'une image de quartier isolé du centre ville de Bordeaux, le quartier de la Bastide situé sur le rive droite de la commune de Bordeaux a successivement bénéficié de nombreux projets et réalisations de requalification urbaine portés par la Ville de Bordeaux et la Communauté urbaine de Bordeaux devenue depuis Bordeaux Métropole.

La Ville et la Communauté urbaine ont souhaité dès 2007 ouvrir une large concertation avec les habitants et professionnels sur le territoire de Bastide Niel, dans une recherche partagée de poursuite de la reconquête de friches en cœur de l'agglomération et de Bordeaux.

A l'issue de cette concertation, et conformément à l'article R 311-2 du code de l'Urbanisme, le Conseil de communauté a approuvé par délibération communautaire n° 2009/0453 du 10 Juillet 2009 le dossier de création de la ZAC Bastide Niel, déterminant ainsi sur les 35 hectares du territoire les objectifs urbains, environnementaux, patrimoniaux et programmatiques de l'opération, parmi lesquels peuvent être cités :

- Le développement d'un quartier durable ambitieux et à haute qualité d'usages,
- Le développement d'un quartier dense, mixte et accessible de centre-ville,
- La préservation et valorisation des éléments d'identité du quartier, avec conservation au travers du projet urbain de la mémoire de l'histoire ferroviaire et militaire du site

Dès 2010, la Communauté urbaine a confié la conception du projet urbain à un groupement de maîtrise d'œuvre urbaine, dont le mandataire était l'agence néerlandaise MVRDV, représentée par Winy Maas.

Sur les grands fondements initiaux arrêtés en 2009, Winy Maas s'est attaché à développer un quartier de centre ville alliant intensité urbaine et ville intime préservée, attractive et durable, respectueuse du passé patrimonial du lieu et inscrite dans les grands enjeux urbains, économiques, sociaux, humains et environnementaux de la Métropole.

A l'issue d'une nouvelle concertation et étude d'impact, la Communauté urbaine a approuvé, conformément à l'article R 311-2 du code de l'Urbanisme et par délibération n°2014/0269 du 23 mai 2014 le dossier modificatif de la ZAC Bastide Niel, permettant d'acter le projet urbain élaboré par l'agence MVRDV, et d'arrêter le programme de construction mixte à 355.500m<sup>2</sup> de surface de plancher (SdP), composé de 238.510m<sup>2</sup> SdP de logements, 27.000m<sup>2</sup> SdP de bureaux, 13.500m<sup>2</sup> SdP d'activités de production, 22.500m<sup>2</sup> SdP de commerces et 53.990m<sup>2</sup> SdP d'équipements.

Elle a en suivant, par délibération n°2014/0270 du 23 mai 2014, approuvé la désignation du concessionnaire de la ZAC Bastide Niel, composé du groupement BMA-Aquitainis-Domofrance depuis structuré au sein de la SAS Bastide Niel, en charge de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC dans le respect du projet urbain de MVRDV, puis de la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC conformément aux équilibres financiers préalablement arrêtés par la Communauté urbaine et la Ville.

La SAS concessionnaire s'est donc attaché, en lien étroit avec les services municipaux et métropolitains et accompagné de l'agence MVRDV, à affiner le projet urbain et de construction de Bastide Niel, et à élaborer le dossier de réalisation de la ZAC.

Le dossier de réalisation de la ZAC doit permettre de confirmer le projet urbain, d'acter le programme des équipements publics (espaces publics et équipements de superstructure), ainsi que ses modalités de réalisation, de financement et de gestions futures.

Son approbation par le Conseil métropolitain est un préalable à la mise en œuvre de la ZAC.

Conformément à l'article R 311-7 du code de l'urbanisme, préalablement à l'approbation par Bordeaux Métropole du dossier de réalisation, le conseil municipal doit se prononcer sur le principe de réalisation, d'incorporation à son patrimoine, de gestion et de participation au financement des équipements publics de la ZAC de Bastide Niel relevant de la compétence communale.

## I. Equipements publics d'infrastructure

Le projet urbain de la ZAC Bastide Niel doit permettre la réalisation des 355 000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher prévus au programme global de construction.

Cet objectif nécessite une importante viabilisation des 35 ha de friches militaires et ferroviaires, par la création d'un réseau viaire quasi-intégral. Les deux seules rues existantes au sein du périmètre sont la rue de la Rotonde qui est à reprendre dans son intégralité et la rue Niel, non fonctionnelle, dont seule l'emprise demeure.

L'ensemble des espaces publics, d'une surface d'environ 13.5 hectares, sera aménagé en « espaces partagés » : voiries offrant des gabarits de 6m sur quelques secteurs limités et plus généralement 10m, espaces d'entre-deux dévolus aux usages de proximité et aux aménités, et petites et grandes centralités, fédératrices d'identité urbaine et d'usages spécifiques. 85% de ces espaces seront aménagés en zone piétonne (zone de rencontre en zone 20 et « entre-deux ») et 15% en zone 30.

Le traitement minéral de ces espaces publics s'accompagnera d'une forte végétalisation de ces différents espaces, au travers de plantations d'arbres de petits, moyens et grand développement, ainsi que de massifs arbustifs, et dont l'implantation permettra la création de liaisons paysagères fortes avec l'environnement immédiat de la ZAC.

L'aménagement de 24 « parcs 3D », dont la conception sera confiée à 24 paysagistes différents, permettra de jalonner le territoire de la ZAC d'espaces publics minéraux et végétalisés, à haute qualité d'usage et accueillant des programmations diversifiées : jardins, terrains d'activités ludiques et sportives, etc.

Le plan de circulation a été adapté aux fins de permettre l'atteinte des objectifs initiaux ambitieux de 20% de part modale dédiée aux véhicules légers, et de favoriser le développement des réseaux de transports en commun.

Ce projet d'aménagement des espaces publics mis au point par la SAS d'Aménagement Bastide Niel et sa maîtrise d'œuvre urbaine, en lien avec Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux, doit à la fois respecter les attendus du projet urbain ambitieux approuvé par le Conseil métropolitain du 23 mai 2014, et répondre aux exigences des futurs gestionnaires de ces espaces.

S'agissant de la maîtrise d'ouvrage, ces équipements d'infrastructure seront à réaliser dans leur intégralité par le concessionnaire de la ZAC.

S'agissant des modalités financières de réalisation de ces équipements, l'identification de la part des équipements répondant en tout ou partie aux stricts besoins générés par les usagers de la ZAC sera précisée au travers du dossier de réalisation de la ZAC ; en effet, dès lors que certains équipements dépassent les seuls besoins de la ZAC, les collectivités sont appelées au financement de ces équipements chacune au titre de leurs compétences respectives, et ce conformément à l'article R331-6 du Code de l'Urbanisme et à l'application de la règle de proportionnalité des équipements définie par l'article L311-4 du Code de l'Urbanisme. Ces équipements identifiés correspondent aux voies dites primaires de la ZAC, supportant des trafics inter-quartiers et/ou de transport en commun.

Le montant total prévisionnel de la part du coût de réalisation des équipements dépassant les stricts besoins de la ZAC et de compétence communale au titre de l'éclairage public est estimé à environ 0.64M€ TTC.

S'agissant enfin de la gestion future de ces équipements réalisés par le concessionnaire de la ZAC, la Ville en assurera la gestion au titre de ses compétences et après remise des ouvrages par le concessionnaire, à savoir, conformément aux régularisations de compétences opérées entre Bordeaux Métropole et ses communes :

- l'éclairage public de la totalité des espaces publics,
- les parcs 3D

#### Equipements publics de superstructure

La création d'un nouveau quartier mixte à prédominance d'habitat nécessite également la création d'équipements publics de superstructure, répondant en tout ou partie aux besoins nouveaux générés par la ZAC, à savoir :

- La création de 2 groupes scolaires, dont les besoins sont à ce jour estimés par les services municipaux à 30 classes au titre des stricts besoins de la ZAC, et 3 classes au titre des besoins des quartiers environnants ;
- La création de 1 citystade attenant au premier groupe scolaire, et répondant à 100% aux stricts besoins de la ZAC,
- La création de 1 crèche de 60 lits, et répondant à 100% aux stricts besoins de la ZAC,
- La création de 1 pôle sportif, et répondant à 100% aux stricts besoins de la ZAC,
- Le réaménagement du gymnase Thiers permettant l'aménagement d'une salle polyvalente, répondant à 40% aux stricts besoins de la ZAC

S'agissant de leur maîtrise d'ouvrage :

Conformément à la loi dite de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM), Bordeaux Métropole est confirmé comme maître d'ouvrage des équipements scolaires dans les opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain, telles que la ZAC Bastide Niel ; aussi, les deux groupes scolaires seront à réaliser par Bordeaux Métropole.

Les autres équipements de superstructure seront à réaliser par la Ville de Bordeaux.

S'agissant des modalités financières de réalisation de ces équipements :

Conformément à la délibération métropolitaine n° 2015/746 du 27 novembre 2015, il conviendra, après confirmation ultérieure de la juste appréciation par la Ville, Bordeaux Métropole et l'Inspection Académique, du dimensionnement des 2 groupes scolaires et du nombre de classes, que la Ville apporte un financement à hauteur de 20% du montant total HT du coût de construction des groupes scolaires dont les classes sont rendues nécessaires par les stricts besoins de la ZAC, le plafond du financement de la Métropole étant porté à 0.5 M€ HT/classes pour ces dites classes, et une participation financière de la part de la Ville à hauteur de 100% du montant total HT du coût de construction des classes dépassant les seuls besoins des usagers de la ZAC. La Ville a à ce jour estimé le coût de chacune des classes hors coût du foncier à 0.6 M€ HT.

Aussi, au titre des équipements scolaires, la participation de la Ville au coût de construction des deux nouveaux groupes scolaires est estimée à hauteur de 4.8M€, sur un montant total de coût à porter par la Métropole de 23.76 M €TTC.

Les autres équipements seront à financer intégralement par la Ville de Bordeaux, pour un montant total prévisionnel de 13.6 M€ TTC, avec participation du bilan de la ZAC à hauteur de 11.2 M€ TTC pour la part des équipements répondant aux stricts besoins des usagers de la zone.

EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE / coûts études + travaux seuls	37,36 M€ TTC	Maître d'ouvrage
2 groupes scolaires de 18 et 15 classes, intégrant 2 centre de loisirs ; 3 classes hors besoins générés par la ZAC	23,76	Bordeaux Métropole
1 City Stade attenant au 1er groupe scolaire	0,35	Ville de Bordeaux
1 crèche de 60 lits	3,5	Ville de Bordeaux
1 pôle sportif	5,75	Ville de Bordeaux
Réaménagement salle polyvalente/gymnase Thiers	4	Ville de Bordeaux

S'agissant enfin de la gestion future de ces équipements, les groupes scolaires resteront propriété de Bordeaux Métropole pendant 10 ans, lui permettant ainsi de récupérer la TVA. Pendant ces 10 ans, ces groupes scolaires pourront être remis en gestion à la Ville de Bordeaux qui en assumerait les charges ordinaires d'entretien selon la répartition issue du décret n°87-712 du 26 août 1987 relatif notamment aux réparations locatives. Au terme des 10 ans, la Métropole remettra en pleine propriété des établissements hors foncier à la Ville.

Le dossier (programme prévisionnel des équipements publics de la ZAC) est consultable au secrétariat du conseil municipal du 4 au 29 janvier 2016 durant les heures d'ouverture de la mairie.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames et Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir approuver les termes de la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Compte tenu de l'intérêt de l'opération, décide :

- D'approuver le programme prévisionnel des équipements publics de la ZAC Bastide Niel, qui sera confirmé au travers du dossier de réalisation de la ZAC à approuver ultérieurement par Bordeaux Métropole ;
- D'approuver les modalités financières de réalisation des équipements publics de la ZAC, et notamment le financement des équipements de superstructure de compétences Ville, ainsi que la participation financière de la Ville aux coûts des équipements dépassant les stricts besoins des usagers de la zone, tant pour les équipements d'infrastructure (éclairage public des voies bus/TCSP et des voies primaires), que pour les équipements de superstructure (équipements scolaires) ;
- D'approuver la prise en gestion ultérieure des équipements relevant des compétences de la Ville et réalisés par le concessionnaire ou la Métropole (éclairage public et parcs 3D de l'ensemble des espaces publics de la ZAC, ainsi que les deux groupes scolaires), ainsi que des équipements de superstructure sous sa propre maîtrise d'ouvrage (crèche, pôle sportif, citystade, salle polyvalente)
- D'autoriser Monsieur le maire ou son représentant à signer tout acte à intervenir.

Les crédits budgétaires figureront au budget des exercices cités.

Fait et délibéré à Bordeaux, en l'hôtel de Ville,

## **ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ABSTENTION DU GROUPE ECOLOGISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 25 janvier 2016

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Elizabeth TOUTON**



ZAC BASTIDE NIEL - BORDEAUX



ZAC BASTIDE NIEL - BORDEAUX

DOSSIER DE REALISATION DE ZAC

PIECE 1 - PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER DANS LA ZAC :

**1.5 - Engagements 2023 de prise en charge de la Ville de Bordeaux**

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 13/12/2023  
ID Télétransmission : 033-213300635-20231212-132755-DE-1-1

Date de mise en ligne : 15/12/2023

certifié exact,

**Séance du mardi 12  
décembre 2023  
D-2023/352**

**Aujourd'hui 12 décembre 2023, à 14h08,**

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

**Monsieur Pierre HURMIC - Maire**

Suspension de séance de 17H50 à 18H10

**Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Madame Pascale ROUX, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Léa ANDRE, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Madame Céline PAPIN présente sauf de 14h26 à 15h05

Monsieur Maxime GHESQUIERE présent à partir de 16h00, Madame Léa ANDRE présente jusqu'à 18h15, Monsieur Stéphane PFEIFFER présent jusqu'à 18h40 .

**Excusés :**

Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Brigitte BLOCH, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Maxime ROSSELIN, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Evelynne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Bernard-Louis BLANC,

## **ZAC Bastide Niel - Modification du programme des équipements publics. Décision - Autorisation**

Monsieur Stéphane PFEIFFER, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° D-2016/36 du 25 janvier 2016, le Conseil Municipal de Bordeaux a approuvé le programme prévisionnel des équipements publics de la ZAC, ses modalités financières de mise en œuvre ainsi que la prise en gestion ultérieure des équipements relevant des compétences de la Ville.

En suivant, le Conseil de Métropole a approuvé par délibération n° 2016/0269 du 25 mars 2016 le programme des équipements publics ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC Bastide Niel.

Depuis, l'aménageur, la SAS d'aménagement Bastide Niel, a engagé la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC, conformément au Traité de concession signé avec la Métropole le 7 juillet 2014.

### I. Equipements publics d'infrastructure

En 2020, à la demande de la Ville de Bordeaux et de la Métropole, le projet des espaces publics a évolué, notamment pour intégrer une végétalisation accrue favorisant notamment la biodiversité et les îlots de fraîcheurs dans l'espace public.

S'agissant des équipements publics d'infrastructure, ces adaptations ne remettent pas en question leur maîtrise d'ouvrage, les modalités financières de réalisation ainsi que les gestions futures de ces équipements.

Les équipements publics d'infrastructures continuent ainsi d'être mis en œuvre selon les termes du dossier de réalisation de la ZAC Bastide Niel.

### II. Equipements publics de superstructure

Dans le programme des équipements publics de la ZAC étaient prévus les équipements suivants :

- La création de 2 groupes scolaires, dont les besoins étaient estimés par les services municipaux à 30 classes au titre des stricts besoins de la ZAC, et 3 classes au titre des besoins des quartiers environnants,
- La création de 1 city stade attenant au premier groupe scolaire, et répondant à 100 % aux stricts besoins de la ZAC,
- La création de 1 crèche de 60 lits, et répondant à 100% aux stricts besoins de la ZAC,
- La création de 1 pôle sportif, et répondant à 100% aux stricts besoins de la ZAC,
- Le réaménagement du gymnase Thiers permettant l'aménagement d'une salle polyvalente, répondant à 40% aux stricts besoins de la ZAC.

A ce jour, le premier groupe scolaire, nommé Billie Holiday, a été livré en septembre 2021. Il compte 18 classes dont 15 répondaient aux besoins générés par la ZAC et 3

correspondaient aux besoins pré existants sur le quartier.

Un city stade attenant à ce groupe scolaire a également été livré à la même date.

S'agissant des équipements restant à réaliser à ce jour :

Au regard des capacités à faire de leurs services, Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage du second groupe scolaire, et la Ville de Bordeaux, maître d'ouvrage de la crèche, du pôle sportif et de la salle polyvalente, souhaitent confier la réalisation de ces équipements à la SAS d'aménagement Bastide Niel, dans le cadre d'un avenant au Traité de concession liant l'aménageur à son concédant, Bordeaux Métropole.

Les modalités financières de réalisation de ces équipements seront réalisées conformément à la répartition définie dans le tableau ci-dessous.

Les modalités de financement du groupe scolaire sont conformes à la délibération métropolitaine n°2019/544 du 27 septembre 2019 approuvant la politique métropolitaine relative aux groupes scolaires métropolitains et communaux, et abrogeant la délibération n°2015-746 du 27 novembre 2015 relative au financement des groupes scolaires en opération d'aménagement d'intérêt métropolitain.

Le groupe scolaire n°2, prévoyant initialement 15 classes, en développera 20 afin de répondre aux obligations de dédoublement des niveaux GS (grande section) à CE1 (cours élémentaire 1). Il répondra au besoin identique à celui prévu initialement en accueillant le même nombre d'élèves au total, répartis différemment sur ces trois classes.

Enfin, s'agissant de la salle polyvalente initialement à inclure dans le gymnase Thiers, la Ville de Bordeaux souhaite détacher cet équipement du Gymnase Thiers, dont la réhabilitation sera prise en charge par un investissement hors ZAC, à financer dans le cadre du PPI Ville.

Aussi, la participation de l'aménageur correspondant au besoin d'une salle polyvalente sur la ZAC est réaffectée et viendra couvrir tout ou partie de l'investissement Ville pour le développement de cet équipement. Cet équipement pourra par exemple être rattaché physiquement au gymnase ou se développer en rez-de-chaussée d'un des îlots de la ZAC. Il permettra notamment l'accueil d'activités associatives.

Il est également proposé de confier sa réalisation à l'aménageur dans le cadre de l'avenant au Traité de concession.

EQUIPEMENTS	Maîtrise d'ouvrage	Coût estimé dans le dossier de réalisation	Prise en charge aménageur	Prise en charge Bordeaux Métropole	Prise en charge Ville de Bordeaux
Groupe scolaire n°2	Bordeaux Métropole	10 800 000 € TTC	0 €	8 640 000 € TTC	2 160 000 € TTC
Gymnase / Pôle sportif	Ville de Bordeaux	5 750 000 € TTC	5 750 000 € TTC	0 €	0 €
Crèche (60 lits)	Ville de Bordeaux	3 500 000 € TTC	3 500 000 € TTC	0 €	0 €
Equipement polyvalent	Ville de Bordeaux	1 600 000 € TTC	1 600 000 € TTC	0€	0€

A noter que la part prise en charge par l'aménageur est capée aux montants ci-dessus précisés. Les investissements supérieurs nécessités par la mise en œuvre des équipements seront pris en charge par la Ville de Bordeaux.

A ce stade, les engagements financiers de la Ville de Bordeaux sont conformes à ceux

du dossier de réalisation initial, ils seront affinés au fur et à mesure de la mise au point des projets d'équipements.

La Ville de Bordeaux validera l'ensemble des projets relevant de ses compétences et mis en œuvre par la SAS d'aménagement Bastide Niel dans le cadre de ses missions d'aménageur.

La gestion future des équipements n'est pas impactée.

Pour rappel, les groupes scolaires resteront propriété de Bordeaux Métropole pendant 10 ans, lui permettant ainsi de récupérer la TVA. Pendant ces 10 ans, ces groupes scolaires pourront être remis en gestion à la Ville de Bordeaux qui en assumerait les charges ordinaires d'entretien selon la répartition issue du décret n°87-712 du 26 août 1987 relatif notamment aux réparations locatives. Au terme des 10 ans, la Métropole remettra en pleine propriété les établissements hors foncier à la Ville.

Dans ces conditions, il est proposé :

- D'approuver les adaptations du programme des équipements publics de la ZAC Bastide Niel ci-dessus exposées, qui seront confirmées au travers de la modification du dossier de réalisation de la ZAC à approuver ultérieurement par Bordeaux Métropole,
- De confier la réalisation des équipements publics sous maîtrise d'ouvrage Ville de Bordeaux à l'aménageur de la ZAC, la SAS d'aménagement Bastide Niel et d'en assumer les honoraires.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte à intervenir.

## **ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

Non participation au vote de Madame Marie-Claude NOEL  
ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES  
ABSTENTION DE Madame Myriam ECKERT

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 12 décembre 2023

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Stéphane PFEIFFER**