 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<b>Délibération</b>
	<b>Séance publique du 5 décembre 2025</b>	<b>N° 2025-601</b>

Convocation du 28 novembre 2025

Aujourd'hui vendredi 5 décembre 2025 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, 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 Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Loic FARNIER, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, M. Matthieu MANGIN, M. Jacques MANGON, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESCHINA, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.


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

M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI  
M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT à Mme Pascale BRU  
Mme Françoise FREMY à M. Bruno FARENIAUX  
M. Laurent GUILLEMIN à M. Michael RISTIC  
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Sylvie JUSTOME  
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Fatiha BOZDAG  
M. Guillaume MARI à M. Maxime GHESQUIERE  
M. Nicolas PEREIRA à M. Thierry MILLET  
M. Stéphane PFEIFFER à Mme Brigitte BLOCH  
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPARD  
M. Fabien ROBERT à M. Emmanuel SALLABERRY

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

M. Jérôme PESCHINA à partir 16h32  
M. Dominique ALCALA à partir de 17h08  
M. Thierry MILLET à partir de 17h58

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 5 décembre 2025</b>	<b>Délibération</b>
	Direction de l'Habitat  Service Ville et Quartiers en Renouvellement	<b>N° 2025-601</b>

---

**Projet de renouvellement urbain de Mérignac Yser - Bilan de la concertation  
réglementaire - Décision - Approbation**

---

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

### **1. le rappel du contexte et des objectifs du projet**

Le quartier Yser et son parent proche Pont de Madame à Mérignac ont été caractérisés comme quartier prioritaire de la politique de la ville à partir de 2014, et reconduit en 2024 dans la nouvelle géographie prioritaire. Fragilisé socialement, le quartier d'Yser souffre de la dégradation de son parc de logements et cumule également un certain nombre de dysfonctionnements urbains : un manque de connexion avec le centre-ville, une forte concentration de logements sociaux, un manque de qualité des espaces extérieurs et une dégradation de ces équipements publics.

Partant de ce constat, Bordeaux Métropole souhaite définir et mettre en œuvre un projet ambitieux de renouvellement urbain sur le quartier d'Yser. Cette opération étant intégrée dans un quartier prioritaire de la politique de la ville relevant du contrat de ville, elle répond aux critères définis par la délibération n°2015-745 du 27 novembre 2015 portant sur la compétence de la Métropole en aménagement et projets urbains et sur la définition de l'intérêt métropolitain. Son pilotage relève donc de Bordeaux Métropole.

Par délibération n°2025-231 du 6 juin 2025, le Conseil métropolitain a ouvert la concertation réglementaire au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme concernant le projet de renouvellement urbain du quartier Yser à Mérignac. La délibération a été affichée en mairie de Mérignac et au siège de Bordeaux Métropole.

Les objectifs du projet de renouvellement urbain tels que décrits dans la délibération sont les suivants :

- **habiter** des logements de bonne qualité et diversifier l'offre d'habitat,
- **créer** de nouvelles trames viaires, **consolider** l'effort en cours de revalorisation des espaces publics et espaces interstitiels et **aménager** le quartier dans un esprit de nature,
- **conforter et connecter** les activités économiques et de service,
- **réhabiliter** les équipements existants.

### **2. Les objectifs de la concertation**

Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- **informer** : transmettre une information claire et transparente sur le projet et le cadre de la concertation,
- **recueillir les contributions** : collecter et analyser les avis et propositions des citoyens sur le projet afin d'apporter un éclairage complémentaire aux décideurs,

- mobiliser : impliquer dans la démarche tous les publics concernés notamment en allant au-devant des citoyens.

### 3. Les modalités de la concertation

L'ensemble des modalités de concertation définies dans la délibération du 6 juin 2025 a été respecté :

- période de la concertation : la concertation a été ouverte le 20 juin 2025 et s'est clôturée le 19 septembre 2025 ; en préalable de l'ouverture et la fermeture, une publicité dans les annonces légales de Sud-Ouest a été réalisée ainsi qu'un affichage des avis d'ouverture et de clôture en mairie de Mérignac et au pôle territorial Ouest ;
- 3 ateliers publics ouverts à tous ; ceux-ci se sont tenus le 20 juin, le 7 et le 23 juillet 2025 ;
- 1 réunion publique de clôture ; celle-ci a été organisée le 18 septembre 2025 à la Maison des associations à Mérignac ;
- un registre papier permettant de consigner les observations du public a été mis à disposition dans les lieux suivant, aux jours et horaires d'ouverture de ces locaux :
  - la mairie de Mérignac, située 60 Av. du Maréchal de Lattre de Tassigny, 33700 Mérignac ;
  - le pôle territorial Ouest de Bordeaux Métropole, situé au 10/12 avenue des satellites, 33185 Le Haillan ;
- un registre numérique a également été mis à disposition sur le site de la participation de Bordeaux Métropole durant toute la période de concertation.

Le public a été informé des différents événements par le site de la participation de Bordeaux Métropole. Une campagne d'affichage dans des structures municipales et dans les halls d'immeuble a permis une information de proximité ; cette campagne a été doublée par la distribution d'un flyer récapitulant l'ensemble des dates de la concertation. Domofrance a pu, de son côté, communiquer par SMS la tenue de chaque événement à ses locataires.

Le public a eu la possibilité de prendre connaissance des pièces du dossier de concertation mis à disposition durant toute la concertation à la mairie de Mérignac, au pôle territorial Ouest ainsi que sur le site de la participation de Bordeaux Métropole.

### 3. Le bilan de la concertation

Le bilan de la concertation est joint en annexe de la présente délibération. Le document se compose des éléments de contexte, du déroulement de la concertation, de la synthèse des contributions et de la prise en considération des contributions du public.

Le bilan annexé fait principalement état d'observations concernant les thématiques suivantes :

- **habitat** : les habitants et autres usagers ont largement plébiscité la réhabilitation, remédiant à l'état actuel des logements. La démolition mesurée et nécessaire pour la diversification des usages et ne rencontre pas d'opposition franche ; la question du relogement pouvant être anxiogène fait l'objet d'un cadrage partenarial et d'un accompagnement spécifique du bailleur.
- **voiries et espaces publics** : les habitants et autres usagers ont exprimé leur attachement au cadre arboré du quartier et veulent disposer d'un espace public de qualité. Ils souhaitent y préserver le calme et la sécurité du piéton ; la nouvelle rue proposée a fait débat sur ce point. Le projet propose la transformation d'une voie privée discontinuée en voie publique liaisonnante permettant une meilleure ouverture du quartier (invariant du projet) tout en empruntant 80% des voies existantes afin de limiter son impact. Le maintien d'une offre suffisante de stationnement est également soulevé et proposé dans le projet.
- **activités économiques et de service** : les habitants et autres usagers souhaitent conserver une offre de commerces de proximité. Elle doit répondre à leur besoin et rester abordable. Celle-ci est recomposée dans le projet autour de deux polarités.
- **équipements publics** : les habitants et autres usagers souhaitent voir les équipements publics du quartier réhabilités et consolider le rôle de la MJC (Maison des jeunes et de la Culture) Centre-Ville, en tant qu'acteur socio-culturel. Ils ont exprimé leur besoin de disposer

d'une offre sportive et de loisirs au sein du quartier. Le projet répond à l'ensemble de ces demandes.

Au travers de la concertation, la population a pu exprimer des avis qui ont permis à Bordeaux Métropole de mieux comprendre les attentes citoyennes et d'en tenir compte pour enrichir le plan guide du projet de renouvellement urbain de Mérignac Yser.

**Cela 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** les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5217-2,

**VU** les dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.103-2, R. 103-1 et L. 300-1,

**VU** les dispositions de l'article L.120-1 du Code de l'environnement,

**VU** la délibération n°2015-745 du 27 novembre 2015 portant sur la compétence de la Métropole en aménagement et projets urbains par laquelle le projet de renouvellement urbain d'Yser est de portée métropolitaine,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** Bordeaux métropole est compétente pour la « définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme » et notamment au titre de la délibération du 27 novembre 2015 pour les opérations d'aménagement d'une taille et d'une envergure telles qu'elles contribuent de manière significative à la production de logements (supérieures à 10 ha ou 40.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher),

**CONSIDERANT QUE** les réflexions sur les travaux d'équipements publics requérant l'organisation d'une concertation réglementaire au titre de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, ainsi que celles portant sur le renouvellement urbain de Mérignac Yser, Bordeaux Métropole estime que cette obligation légale constitue une opportunité pour associer le public à la création de l'opération d'aménagement portant sur le projet de Mérignac Yser,

**CONSIDERANT QUE** la définition et la mise en œuvre d'une opération d'aménagement est nécessaire pour mettre en œuvre les objectifs du projet de renouvellement du quartier d'Yser,

**CONSIDERANT QUE** cette concertation réglementaire a permis de mieux appréhender les attentes des habitants et usagers de ce secteur,

**CONSIDERANT QUE** le bilan de cette concertation ne remet pas en cause l'opportunité de la poursuite du projet selon les objectifs définis dans la délibération n°2025-231 du 6 juin 2025,

### **DECIDE**

**Article 1 :** d'approuver le bilan de la concertation réglementaire relative au projet de renouvellement urbain de Mérignac Yser tel que dressé en annexe,

**Article 2 :** de mettre à disposition du public ce bilan ainsi que les observations relatives à cette concertation sur le site de la participation de Bordeaux Métropole,

**Article 3 :** de confirmer la réalisation de cette opération d'aménagement dans les caractéristiques ci-dessus présentées,

**Article 4 :** d'autoriser Madame la Présidente, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires en vue de poursuivre la réalisation de ce projet, et à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

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

Abstention : Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 5 décembre 2025

Par le/la secrétaire de séance,	Pour expédition conforme,