

 <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° 2025-602</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° 2025-602</b>

---

**Projet de renouvellement urbain de Mérignac Yser - Convention de renouvellement urbain - Approbation - Décision**

---

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

## **1. CONTEXTE**

Un projet ambitieux de renouvellement urbain est mis en place sur le quartier de Mérignac Yser. Le pilotage de ce projet est assuré par Bordeaux Métropole, conformément à la délibération n°2015-745 du 27 novembre 2015 portant sur la compétence de la Métropole en aménagement et projets urbains. Ce projet doit permettre à terme la réhabilitation d'environ 268 logements, la démolition de 74 logements, la construction d'environ 193 logements dans un objectif de diversification, la construction et la rénovation d'équipements publics, la restructuration et la requalification des espaces publics, ainsi que le développement d'espaces d'activités économiques et de services.

## **2. CONVENTION DE PARTENARIAT**

### **2.1. Périmètre et signataires**

Compte tenu de l'importance des opérations concernées et de l'imbrication des maîtrises d'ouvrages, il apparaît nécessaire de conclure une convention de renouvellement urbain sur le secteur d'Yser à Mérignac, incluant les équipements de superstructures. Le périmètre d'intervention est détaillé dans la convention annexée. Les signataires de cette dernière sont les principaux maîtres d'ouvrage : la ville de Mérignac, Domofrance, et Bordeaux Métropole.

### **2.2. Objectifs poursuivis et orientations du projet**

Les objectifs publics poursuivis dans le cadre de la mise au point du projet urbain 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.

Pour répondre à ces objectifs, un programme d'actions a été défini en concertation avec la Ville et Domofrance. Celui-ci est détaillé dans la convention ainsi que dans l'annexe B.

## **3. Calendrier prévisionnel**

Le calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir 2025, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir 2035.

## **4. Bilan prévisionnel de l'opération de Mérignac Yser et concours financiers**

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe B de la convention ci-annexée. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci.

**Le montant global prévisionnel du projet de renouvellement urbain est de 70 023 466 € HT** (le coût de certaines opérations restant cependant à définir) tous maîtres d'ouvrage confondus.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe de la convention.

Dans le cadre du projet tel que décrit, **les financements prévisionnels** sont estimés à :

- Bordeaux Métropole, en tant en maîtrise d'ouvrage directe, et en subventions dans le cadre de ses règlements d'intervention habitat et politique de la ville-renouvellement urbain : 21 972 733 € HT, soit 31,4% du coût total du projet,
- la ville de Mérignac : 9 212 753 € HT, soit 13,2% du coût total du projet,
- Domofrance: 38 591 579 € HT, soit 55,1% du coût total du projet,
- Etat : 246 400 € HT, soit 0,3% du coût total du projet.

**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 général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5217-2,

**VU** les dispositions des articles L.300-1, L.300-2 et L.103-2, et R.300-1 à R.300-3 du Code de l'urbanisme,

**VU** la délibération n°2015-0745 du 27 novembre 2015 relative à la définition de l'intérêt métropolitain pour les opérations d'aménagement,

**VU** la délibération n°2025-231 du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 6 juin 2025, relative au lancement de la concertation règlementaire de l'opération d'aménagement du quartier Yser,

**VU** la délibération n°2025-601 du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 5 décembre 2025 relative à l'approbation du bilan de la concertation règlementaire de l'opération d'aménagement de Mérignac Yser,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT** les objectifs de l'opération et la nécessité d'une intervention publique en vue de déclencher les mutations nécessaires en réponse aux dysfonctionnements urbains du quartier d'Yser à Mérignac,

**CONSIDERANT** l'intérêt métropolitain du projet de renouvellement urbain du quartier de Mérignac Yser,

**CONSIDERANT** qu'il convient de conclure une convention de partenariat pour ce Projet de Renouvellement Urbain, afin de définir les engagements mutuels de la ville de Mérignac, de Domofrance, et de Bordeaux Métropole,

#### **DECIDE**

**Article 1** : d'approuver la convention de partenariat du projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier d'Yser à Mérignac,

**Article 2** : d'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer ladite convention, ses annexes, et tout document en intervenant dans ce cadre ou en découlant, à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de l'opération et de la présente délibération, notamment des formalités de publicité de la présente délibération, et à solliciter toutes les subventions susceptibles d'être attribuées,

**Article 3** : d'imputer les dépenses correspondant à la mise en œuvre du projet au budget des exercices concernés au chapitre 204, article 2324, fonction 52, au chapitre 20, article 2031, fonction 52 et au chapitre 23, article 2315, fonction 844 du budget principal.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Abstention : Monsieur LAMARQUE;

Contre : Monsieur MILLET, Monsieur POUTOU

Ne prend pas part au vote : Monsieur ALCALA, Madame BETES, Madame BONNEFOY, Madame BONORON, Monsieur CAZABONNE, Monsieur CAZENAVE, Madame DELATTRE, Madame FAHMY, Madame HELBIG, Monsieur LABARDIN, Madame LE BOULANGER, Madame LOUNICI, Monsieur MARI, Monsieur N'JIKAM MOULIOM, Madame PAVONE, Monsieur PESCHINA, Monsieur PFEIFFER, Monsieur POIGNONEC, Monsieur ROBERT

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

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