



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Délibération

Séance publique du 30 janvier 2026

N° 2026-109

Convocation du 23 janvier 2026

Aujourd'hui vendredi 30 janvier 2026 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, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Loïc FARNIER, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAR, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaël LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Matthieu MANGIN, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, 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 PESCINA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

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

M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI

Mme Nathalie DELATTRE à M. Dominique ALCALA

M. Laurent GUILLEMIN à M. Maxime GHESQUIERE

M. Radouane-Cyrille JABER à M. Olivier CAZAUX

M. Nicolas PEREIRA à Mme Béatrice SABOURET

Mme Nadia SAADI à Mme Eve DEMANGE

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

Mme Christine BONNEFOY à partir de 15h15

M. Thomas CAZENAVE à partir de 15h15

Mme Anne FAHMY à partir de 15h15

Mme Daphné GAUSSENS à partir de 15h15

Mme Fabienne HELBIG à partir de 16h40

M. Stéphane MARI à partir de 16h40

M. Patrick PUJOL à partir de 15h15

M. Michel POIGNONEC à partir de 15h15

LA SEANCE EST OUVERTE

	<b>Conseil du 30 janvier 2026</b>	<b>Délibération</b>
	<b>Direction de l'Urbanisme</b> <b>Service Projet Urbain</b>	<b>N° 2026-109</b>

---

**BORDEAUX - Quartier la Jallère - Protocole partenarial avec Groupama Gan Vie -  
Décision - Autorisation**

---

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le secteur de la Jallère se situe au Nord de la Ville de Bordeaux, entre le lac de Bordeaux et les berges de la Garonne. Bordé par des zones monofonctionnelles à vocations économique, touristique, sportive, environnementale ou commerciale, il accueille également des équipements structurants tels que le Stade Atlantique Bordeaux Métropole ou encore le Parc des expositions.

En 2020, à la suite de l'abandon d'un projet d'ensemble sur environ 90 hectares, le site naturel de 40 hectares de la Jallère, appartenant à la Métropole, a été sanctuarisé et inscrit en zone naturelle au PLU. Sur le reste du périmètre, avec notamment le départ de la Caisse des Dépôts et Consignations ainsi que Groupama, le quartier s'est peu à peu dégradé.

En 2022, la ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole ont donc relancé les réflexions sur ce secteur, en relation avec Urbain des Bois, missionné par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) sur leur emprise libérée de son occupation, située rue du Vergne à Bordeaux. Le périmètre du projet a intégré plusieurs grandes emprises foncières privées autour du site de la CDC, étant entendu que tous les espaces naturels sont préservés et connectés entre eux.

Fin 2023, la Métropole et la ville de Bordeaux ont signé un protocole partenarial avec Urbain des Bois définissant les rôles, responsabilités et engagements réciproques des différents acteurs concourant à la mutation du quartier de la Jallère, dans une ambition forte et partagée de développer un quartier bas carbone.

Des études ont dès lors été engagées par les trois signataires du protocole, pour engager cette opération exemplaire préservant et valorisant les qualités paysagères du site et respectant le principe de zéro artificialisation.

La ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole travaillent ainsi en relation avec Urbain des Bois et l'ensemble des acteurs présents sur les parcelles de la CDC, la Caisse d'Epargne et les bailleurs sociaux Gironde Habitat et Domofrance, afin d'encadrer le développement de ce quartier bas carbone.

Depuis plusieurs mois, Groupama a engagé une réflexion sur sa parcelle en lien avec les collectivités, visant à développer un projet constituant une composante à part entière du futur quartier de la Jallère. Cette réflexion tient compte des orientations et ambitions du projet d'ensemble en termes de désimperméabilisation, décarbonation, végétalisation, préservation de l'existant et réhabilitation notamment.

Afin d'accompagner et encadrer l'intervention de Groupama sur sa parcelle, il est proposé un protocole partenarial analogue à celui signé avec Urbain des Bois sur les parcelles situées à l'est de la rue du Vergne. Ce protocole a pour objet de définir et partager :

- les ambitions du projet et orientations programmatiques,
- les rôles, responsabilités et engagements réciproques des différents acteurs concourant à la mutation du Quartier de la Jallère, dans une démarche collective visant à développer un projet bas carbone.

La programmation, arrêtée dans le Projet Urbain Partenarial instauré en parallèle par la Métropole sur ce secteur, présente sur les propriétés appartenant à Groupama un volume global de 52 000 m<sup>2</sup> SDP incluant la réhabilitation (environ 16 000 m<sup>2</sup> SDP) et la construction neuve (environ 36 000 m<sup>2</sup> SDP).

Le logement familial devra proposer à minima 40% de logements locatifs sociaux, et 20% d'accession sociale. La moitié des logements étudiants en résidences sera développée en locatif social.

Les répartitions et rôles des signataires ainsi que la gouvernance de l'opération sont proposées dans le protocole ci-joint.

**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 et notamment l'article L.5217-2,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QU'** il est nécessaire de partager les ambitions et orientations du projet dans un document commun, et qu'il convient d'encadrer les rôles, responsabilités et engagements des partenaires pendant sa mise en œuvre,

**CONSIDERANT QU'** une organisation ad hoc réunissant les différents partenaires publics et privés est attendue pour garantir la mise en œuvre des ambitions métropolitaines et municipales sur ce secteur,

**CONSIDERANT QUE** Bordeaux Métropole souhaite manifester son partenariat avec l'ensemble des acteurs développant cette opération d'aménagement,

**DECIDE**

**Article 1 :** d'approuver le présent protocole,

**Article 2 :** d'autoriser Madame la Présidente à signer le protocole et ses éventuels avenants.

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

Abstention : Monsieur MORISSET;

Contre : Monsieur POUTOU

Ne prend pas part au vote : Monsieur BAGATE, Madame BONNEFOY, Monsieur CAZENAVE, Madame FAHMY, Madame GAUSSENS, Madame JUQUIN, Monsieur MARI, Madame PAVONE, Monsieur POIGNONEC, Monsieur PUJOL, Monsieur ROBERT

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 30 janvier 2026

Par le/la secrétaire de séance,

Pour expédition conforme,