

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 04/10/2023
ID Télétransmission : 033-213300635-20231003-131678-DE-1-1

Date de mise en ligne : 05/10/2023

certifié exact,

**Séance du mardi 3 octobre
2023
D-2023/254**

Aujourd'hui 3 octobre 2023, à 14h13,

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

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

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, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Léa ANDRE, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Monsieur Guillaume MARI présent jusqu'à 16h10, Madame Marie-Julie POULAT présente à partir de 17h30, Monsieur Dimitri BOUTLEUX présent jusqu'à 18h30

Excusés :

Monsieur Amine SMIHI, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Brigitte BLOCH, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES,

**Projet urbain SNC (Société en nom collectif) Bordeaux Lac.
Avenant n°1 à la convention financière avec Bordeaux
Métropole. Approbation. Autorisation.**

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

Mesdames, Messieurs,

La SNC (société en nom collectif) Bordeaux Lac et Bordeaux Métropole ont conclu une convention de projet urbain partenarial (PUP) en date du 1er août 2019 en vertu de la délibération métropolitaine n°2019-244 du 26 avril 2019, pour la réalisation d'un vaste projet immobilier entre les rues Dassault, Quarante-Journaux et André Lavignolle. Subséquemment, Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux ont conclu une convention de reversement pour la part de participation correspondant aux équipements de compétence Ville, en date du 20 octobre 2019.

Un avenant à chacune des conventions susmentionnées est aujourd'hui nécessaire afin de procéder à certains ajustements et actualisations pour tenir compte de l'avancement des études, des évolutions du contexte et de l'opération immobilière en elle-même, qui impactent les dispositions du contrat :

- La période de crise sanitaire exceptionnelle liée à la Covid-19 a retardé le démarrage de l'opération ; une actualisation des échéances exposées dans la convention est nécessaire.
- Les modalités de versement de la participation de l'aménageur sont rééchelonnées et précisées ; le mode d'actualisation des montants portés à la convention est revu et simplifié.
- La programmation logements a évolué suite à différentes phases de négociation : la part de logements sociaux est passée de 136 à 177 logements et représente désormais 54% de la surface de plancher de l'opération, ce qui a permis d'intégrer une offre de 35 logements en bail réel solidaire (BRS), l'opération ne comportant pas à l'origine d'accession sociale. Le programme atteint désormais 47 056 m² SDP soit une augmentation de 6% par rapport à la convention initiale et s'établit comme suit :
 - o environ 439 logements familiaux dont environ 142 logements locatifs sociaux et 35 en accession sociale, 20 logements en accession maîtrisée hors dispositif et 242 logements libres, pour un total d'environ 33 275 m² SDP,
 - o une résidence intergénérationnelle (séniors et étudiants) d'environ 125 logements pour environ 7 281 m² SDP,
 - o une résidence en coliving de 163 appartements et du commerce pour environ 6 200 m² SDP,
 - o une crèche privée d'environ 300 m².Ces éléments de programmation sont susceptibles d'évolution en cours de développement du projet, dans la limite de 5% pour chacun des programmes.
- Le programme des équipements publics évolue également pour s'adapter aux besoins : Le bike parc et les agrès sous maîtrise d'ouvrage communale sont abandonnés. L'équipement réalisé sous maîtrise d'ouvrage communale est l'éclairage public de l'avenue des Quarante Journaux.

Le montant de la participation financière globale due par l'aménageur s'élève 2 727 979 €, valeur à la date du présent avenant (identique à la convention initiale de projet urbain partenarial). À titre indicatif, cela correspond à 58 €HT/m² SDP.

La participation est établie sur le coût total HT de chaque équipement, études et travaux compris. Sur la base d'un programme des équipements publics inchangé, ce montant pourra être réajusté à la hausse en cours d'opération sur justificatifs dans la limite de 15% maximum, correspondant à une marge d'aléas sur travaux. Le montant réel final de la participation sera calculé sur la base des dépenses réellement engagées par ou pour la collectivité.

Une partie des équipements publics financés étant de compétence communale, les

contributions correspondantes seront reversées à la ville de Bordeaux. De ce fait, un avenant à la convention de reversement conclue le 20 octobre 2019 est proposé ; le projet en est ci-annexé.

Le reversement de Bordeaux Métropole à la ville de Bordeaux s'effectuera annuellement au vu des dépenses constatées. Le reversement prévisionnel s'établit à environ 34 523 €.

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

Entendu le rapport de présentation,

Décide d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant à la convention financière de reversement des participations dues pour la ville de Bordeaux par Bordeaux Métropole.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 3 octobre 2023

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Stéphane PFEIFFER

AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE REVERSEMENT DE PARTICIPATION FINANCIERE

BORDEAUX METROPOLE_VILLE DE BORDEAUX

Projet Noème - SNC (Société en nom collectif) Bordeaux Lac

ENTRE :

Bordeaux Métropole, représentée par son Président, Monsieur Alain Anziani, domicilié à ce titre au siège de L'Établissement Public — Esplanade Charles de Gaulle — 33045 Bordeaux Cedex et autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil de Métropole n° du d'une part,

ET :

La Commune de Bordeaux, représentée par son Maire, Monsieur Pierre Hurmic, domicilié à ce titre à l'Hôtel de Ville, Place Pey Berland, 33 000 Bordeaux, et autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal n° du d'autre part ;

Il a été tout d'abord exposé ce qui suit :

La SNC (Société en Nom Collectif) Bordeaux Lac, en sa qualité d'aménageur, a conclu avec Bordeaux Métropole, établissement public de coopération intercommunal compétent en matière de plan local d'urbanisme, une convention de projet urbain partenarial (PUP) le 1^{er} août 2019 au sens de l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme. L'objet de cette convention est la réalisation d'un vaste projet immobilier sur un terrain lui appartenant situé à Bordeaux Lac entre les rues Dassault et Lavignolle d'une contenance totale de 36 003 m², cadastré TI 10. Un permis d'aménager a été délivré à l'aménageur le 19/03/2020 et le chantier est déclaré ouvert depuis le 22/03/2021.

Plusieurs évolutions du projet sont intervenues depuis la signature de la convention de PUP et nécessitent la conclusion d'un avenant pour mettre à jour les modalités du projet et les engagements des parties :

- La période de crise sanitaire exceptionnelle liée au Covid-19 a retardé le démarrage de l'opération et une actualisation des échéances exposées dans la convention est nécessaire.
- Les modalités de versement de la participation aménageur sont rééchelonnées et précisées ; le mode d'actualisation des montants portés à la convention est revu et simplifié.
- La programmation logements a évolué suite à différentes phases de négociation : la part de logements sociaux est passée de 136 à 177 logements et représente désormais 54% de la surface de plancher de l'opération, ce qui a permis d'intégrer une offre de 35 logements en bail réel solidaire (BRS), l'opération ne comportant pas à l'origine d'accession sociale.

Le programme des équipements publics évolue également pour s'adapter aux nouveaux besoins : le bike parc et les agrès sous maîtrise d'ouvrage communale sont abandonnés.

Du fait de ces évolutions, il convient de mettre à jour les modalités de reversement de la participation financière perçue par Bordeaux Métropole pour le compte de la Commune.

Les articles de la convention n'ayant pas fait l'objet de modifications dans le présent avenant demeurent applicables et inchangés.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit.

ARTICLE 1 : Modification du montant des reversements

L'article 1 de la convention de reversement est modifié.

Compte tenu des équipements réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale ainsi qu'ils figurent dans l'article 2 de l'avenant à la convention de PUP, le montant de la participation financière estimée revenant à la commune est de 34 523 € correspondant à l'éclairage public de l'avenue des Quarante Journaux, estimé à 1% des dépenses de l'aménagement de la traversée, du stationnement et du paysagement.

La participation réellement due sera égale à la fraction du coût réellement constaté de l'équipement public prévu. Elle est établie sur le cout total HT de l'équipement, études et travaux compris.

Ce montant peut être ajusté en cours d'opération sur justificatifs dans la limite de plus ou moins 15%, sans qu'il soit nécessaire de recourir à un avenant.

ARTICLE 2 : Modification des délais de réalisation des équipements

Le premier alinéa de l'article 2 de la convention de reversement est modifié.

La Ville s'engage à livrer l'équipement lui incombant selon le calendrier suivant :

- L'éclairage de l'avenue des Quarante Journaux : fin 2025, sous réserve de la libération des emprises au moins 8 mois avant l'achèvement souhaité des travaux.

Fait à

Le

En 2 exemplaires originaux

Le Maire de Bordeaux

Le Président de Bordeaux Métropole

Pierre Hurmic

Alain Anziani