

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 04/06/2025  
ID Télétransmission : 033-213300635-20250603-142150-DE-1-1

**Séance du mardi 3 juin 2025  
D-2025/130**

Date de mise en ligne : 05/06/2025

certifié exact,

**Aujourd'hui 3 juin 2025, à 10h07,**

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 13H41 à 14H48

Présidence de Madame Claudine BICHET de 14H52 à 16H02

### **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, 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 Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Léa ANDRE, Monsieur Maxime PAPIN, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, 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 Philippe POUTOU, Madame Magali FRONZES,

Madame Marie Claude NOEL absente de 10H30 à 11H35, Monsieur Cyrille JABER présent jusqu'à 13H00, Monsieur Pierre de Gaetan NJIKAM MOULIOM présent à partir de 16H44, Madame Nathalie DELATTRE présente jusqu'à 15H00, Monsieur Vincent MAURIN présent jusqu'à 16H05, Madame Brigitte BLOCH présente jusqu'à 16H45, Madame Magali FRONZES présente jusqu'à 17H35, Madame Sylvie SCHMITT présente jusqu'à 17H45, Monsieur Thomas CAZENAVE présent jusqu'à 17H55, Madame Tiphaine ARDOUIN présente jusqu'à 18H00

### **Excusés :**

Madame Céline PAPIN, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Maxime ROSSELIN, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Madame Myriam ECKERT,

# **Projet de mutation de la zone commerciale de Bordeaux Lac : protocole avec l'opérateur Nhood**

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

Mesdames, Messieurs,

## **I. Contexte**

Le secteur d'Auchan-Lac est depuis plusieurs années en pleine évolution avec un contexte urbain totalement renouvelé. Le développement des nouveaux quartiers des Bassins à flot et de Ginko, l'arrivée du tramway au droit du centre commercial, ainsi que les mutations et les évolutions récentes autour du projet de renouvellement urbain (PRU) des Aubiers, ont fortement modifié le secteur, ouvrant la perspective d'une évolution du pôle commercial actuel vers plus de mixité et d'urbanité.

Aujourd'hui, les propriétaires Auchan et Ceetrus ont mandaté l'opérateur immobilier Nhood pour intervenir sur la mutation de leurs fonciers.

C'est dans ce contexte que le projet de transformation urbaine du périmètre allant de la rocade à la place Latule, entre le boulevard Aliénor d'Aquitaine et l'avenue des 40 journaux, a été lauréat en 2024 de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Plan de transformation des zones commerciales » de l'Agence Nationale de la Cohésion Territoriale (ANCT).

Afin d'organiser la mise en œuvre de ce grand projet, il est proposé d'établir un protocole, objet de la présente délibération, formalisant les ambitions du projet et les engagements respectifs des partenaires, la Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole et Nhood, ci-après dénommés les Parties.

Ce protocole est établi pour une durée d'un an à compter de sa signature, le temps nécessaire à la réalisation des études, telles que décrites ci-après, en vue d'établir à terme les modalités de poursuite du projet.

## **II. Principes et contenu du protocole**

Le protocole pose le cadre d'intervention et les engagements des Parties.

Il identifie Nhood comme l'interlocuteur des collectivités en charge du pilotage des études pré-opérationnelles dans le cadre d'une démarche concertée visant l'adhésion de l'ensemble des acteurs, y compris les autres propriétaires sur le site.

Il fixe à la fois les ambitions du projet, la coordination des maîtrises d'ouvrage, le montage opérationnel et financier du projet et les modalités de gouvernance, présentés ci-après.

## **III. Ambitions du projet**

Le protocole précise les grandes intentions et les ambitions partagées pour le projet autour de 4 grandes thématiques :

- **Les ambitions urbaines et paysagères** dans l'objectif de créer un quartier mixte avec de nouvelles fonctions urbaines et paysagères, de développer un schéma de mobilité favorisant les mobilités douces et alternatives à la voiture et de renaturer et désimperméabiliser le site.
- **Les ambitions du projet commercial** pour notamment conforter les activités actuelles, optimiser les surfaces et libérer du foncier au profit de nouvelles fonctionnalités.
- **Les intentions programmatiques** visant à introduire de la mixité, avec en particulier des logements familiaux, des services, des équipements publics et des

activités artisanales, et à favoriser l'émergence de lieux d'animation en lien avec les quartiers environnants.

- **Les ambitions architecturales** dans l'optique de diversifier les formes urbaines et de créer une nouvelle identité, qui s'inscrit dans le Label Frugal Bordelais.

A ce stade, la programmation n'est pas figée, afin d'être en mesure de l'adapter au fur et à mesure de l'avancement des études et du plan-guide du projet.

De fait, le présent protocole fera l'objet d'un avenant ou d'un nouveau protocole à l'issue des travaux d'étude, en vue de formaliser précisément le programme, ainsi que les modalités opérationnelles et financières à mettre en œuvre pour la réalisation du projet.

#### **IV. Coordination des maîtrises d'ouvrage**

Le protocole établit le rôle de chacune des Parties, étant précisé que Bordeaux Métropole assure la coordination globale des maîtrises d'ouvrage, en étroite collaboration avec la Ville de Bordeaux.

Sous le pilotage de Nhood, une équipe pluridisciplinaire regroupant l'ensemble des compétences nécessaires (écologie urbaine, architecture, paysage, concertation, etc.), sera désignée en collaboration avec les collectivités, pour réaliser le plan-guide du projet et le dossier d'autorisation environnementale.

Chacune des étapes du projet fera l'objet de validations par les collectivités.

#### **V. Montage opérationnel et financement des équipements publics**

Les études conduites par Nhood devront permettre de préciser le montage opérationnel du projet dans toutes ses composantes, notamment s'agissant des modalités de réalisation et de participation financière aux équipements publics, dans le respect des grandes ambitions fixées.

Lorsque le projet sera validé par l'ensemble des Parties, la modification du PLU nécessaire à la mise en œuvre de l'opération pourra être engagée.

#### **VI. Gouvernance du projet**

Le protocole définit les modalités de gouvernance du projet suivantes :

- Deux instances décisionnelles : le Comité de Pilotage (COPI) à l'initiative de la Ville de Bordeaux et le Comité de Projet (COPRO) à l'initiative de Bordeaux Métropole.
- Des instances de suivi technique selon trois formats : des réunions stratégiques avec les directions générales de la Ville de Bordeaux et de Bordeaux Métropole concernées, des ateliers avec l'ensemble des partenaires du projet et des revues de travail opérationnelles pour le suivi opérationnel courant.

**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 Municipal**

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5217-2,

**VU** le projet de protocole ci-annexé,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire d'organiser les différentes étapes d'élaboration et de mise en œuvre du projet urbain, et qu'il convient d'encadrer les responsabilités et les engagements de chacun des partenaires,

**CONSIDERANT** les ambitions du projet, telles que décrites dans le projet de protocole,

**CONSIDERANT** que le pilotage global de ce projet nécessite la mise en place d'une gouvernance, dont les modalités, inscrites au protocole, sont ci-avant présentées,

**CONSIDERANT** que le présent protocole est établi pour une durée d'un an à compter de sa signature, dans l'objectif de réaliser à terme un bilan, qui déterminera les modalités de poursuite du projet,

### **DECIDE**

**Article 1** : d'approuver le présent projet de protocole

**Article 2** : d'autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole et ses éventuels avenants

### **ADOPTE A LA MAJORITE**

VOTE CONTRE DU GROUPE ROUGE BORDEAUX ANTICAPITALISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 3 juin 2025

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Stéphane PFEIFFER**

**BORDEAUX**

**ZONE COMMERCIALE  
DE BORDEAUX LAC**

**PROTOCOLE PARTENARIAL**

**Bordeaux Métropole**

**Ville de Bordeaux**

**Nhood Services France**



## ENTRE

**Bordeaux Métropole**, dont le siège est à l'Esplanade Charles-de-Gaulle  
33045 Bordeaux Cedex

Représentée par Christine Bost, agissant en qualité de Présidente

**Ci-après dénommée « Bordeaux Métropole », de première part,**

**La Ville de Bordeaux**, dont le siège est à l'Hôtel de Ville Place Pey Berland  
33000 Bordeaux

Représentée par Pierre Hurmic, agissant en qualité de Maire

**Ci-après dénommée « Ville de Bordeaux », de seconde part,**

**NHOOD Services France**, société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège est situé 243-  
245 rue Jean Jaurès, 59650 Villeneuve d'Ascq, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Lille  
Métropole et identifiée sous le numéro SIREN 534 886 411

Représentée par

Monsieur Christophe JANET en sa qualité de Directeur Général Délégué, ayant tous pouvoirs à l'effet des  
présentes en vertu d'une délégation qui lui a été consentie en date du 14 avril 2023 par Monsieur Marco  
BALDUCCI, lequel a lui-même agi en sa qualité de Président, nommé à cette fonction par décision de  
l'associé unique en date du 22 novembre 2022 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

**Ci-après dénommée « Nhood », de troisième part,**

**Ci-après dénommées ensemble : Les Parties**

# Sommaire

1. ARTICLE 1 - PREAMBULE .....	5
1.1. Le site .....	5
1.2. Un contexte urbain renouvelé, une réflexion à grande échelle et une volonté de mobiliser les propriétaires afin d'ouvrir de nouvelles perspectives.....	6
1.3. Les ambitions du projet.....	7
1.4. Les intentions.....	8
1.4.1. Les intentions urbaines et paysagères partagées .....	8
1.4.2. Les première intentions du projet commercial associé.....	9
1.4.3. Les orientations programmatiques.....	9
1.4.4. Les premières intentions architecturales.....	10
ARTICLE 2 – OBJET DU PROTOCOLE .....	10
ARTICLE 3 – PÉRIMÈTRES D'ÉTUDES.....	11
3.1 Périmètre de la Porte Métropolitaine du Lac – Périmètre de réflexion élargie .....	11
3.2 Périmètre d'études déposé dans le cadre de l'AMI du gouvernement pour le « Programme de Transformation des Zones Commerciales » .....	11
ARTICLE 4 - MAITRISE D'OUVRAGE ET COORDINATION DES MAITRISES D'OUVRAGE .....	12
4.1 Bordeaux Métropole .....	12
4.2 Ville de Bordeaux .....	13
4.3 Nhood.....	14
4.4 Choix du Prestataire et critères de sélection.....	15
ARTICLE 5 - MONTAGE OPERATIONNEL .....	15
5.1 Bordeaux Métropole .....	15
5.2 Ville de Bordeaux .....	16
5.3 Nhood.....	16
ARTICLE 6 - GOUVERNANCE.....	16
6.1 Instances techniques .....	16
6.2 Instances de pilotage .....	17
ARTICLE 7 – PLANNING ET PHASAGE PRÉVISIONNELS DES ÉTUDES .....	17
ARTICLE 8 – FINANCEMENT DES ÉTUDES .....	18
8.1 Etudes déjà réalisées .....	18
Bordeaux Métropole.....	18
Nhood .....	18
8.2 Financement des études à réaliser dans le cadre du présent Protocole .....	18
ARTICLE 9 - PROPRIÉTÉ DES ÉTUDES EXISTANTES ET À VENIR .....	19
ARTICLE 10 – DURÉE, ENTRÉE EN VIGUEUR ET MODIFICATION DU PROTOCOLE .....	20

ARTICLE 11 – ELECTION DE DOMICILE.....	20
ARTICLE 12 – NOTIFICATIONS.....	20
ARTICLE 13 – EXCLUSIVITÉ & CONFIDENTIALITÉ.....	21
ARTICLE 14 – RÉSILIATION.....	21
ARTICLE 15 – JURIDICTION.....	22
ARTICLE 16 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES.....	22
ARTICLE 17 - STIPULATIONS DIVERSES.....	22
Annexe 1 : délibération du Conseil Métropolitain.....	23
Annexe 2 : délibération du Conseil Municipal.....	24

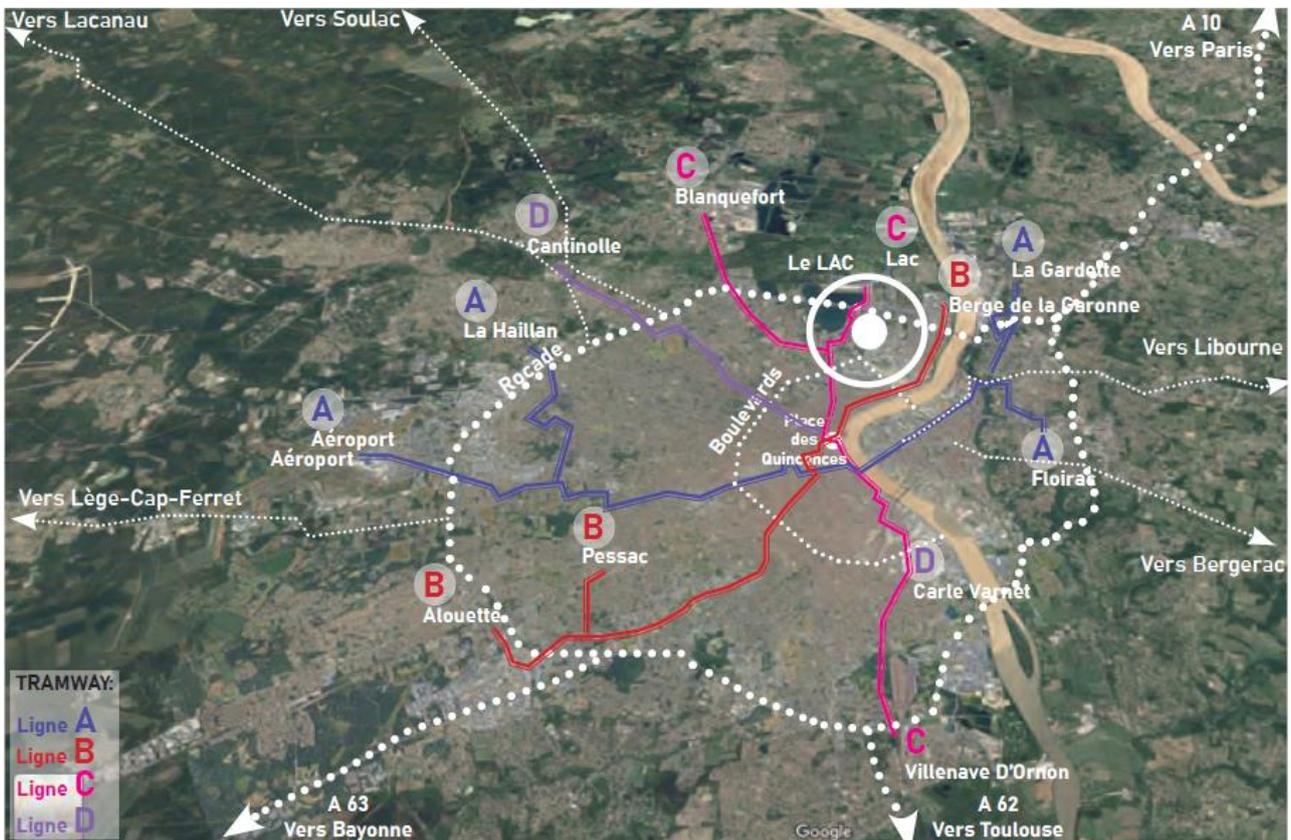
# 1. ARTICLE 1 - PREAMBULE

Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux ont engagé en vertu de la délibération du conseil métropolitain n°2025-XXXX en date du XXXX et du conseil municipal en date du XXXX le présent protocole partenarial d'études avec Nhood Services France ayant pour objet la transformation de la zone commerciale de Bordeaux Lac.

## 1.1. Le site

Le site est localisé sur la commune de Bordeaux, au cœur du territoire particulièrement dynamique de Bordeaux Métropole qui regroupe 28 communes, accueille 819 604 habitants (INSEE RP 2020, +14,4% depuis 2009, variation annuelle de +1,2% entre 2014 et 2020) et compte 445 169 emplois (INSEE RP 2020, +16,2% depuis 2009).

Il est situé au nord de la ville au sein du second pôle commercial de l'agglomération dit "Bordeaux-Lac", porté par quatre établissements phare dont un hypermarché (Centre commercial Auchan-Ceetrus, Leroy Merlin, Ikea et Decathlon).



Directement desservi par la rocade bordelaise, ce pôle commercial très fréquenté présente toutes les caractéristiques urbaines et architecturales des zones commerciales périphériques avec des flux très importants de déplacements, un caractère monofonctionnel exclusif, bien qu'entouré d'une mixité urbaine, une consommation foncière importante et peu optimisée, ainsi qu'une insertion urbaine et paysagère peu qualitative.

Le pôle s'inscrit dans le quartier Bordeaux Maritime qui a historiquement accueilli et accueille toujours de nombreuses activités économiques et des équipements de rayonnement régional et national qui participent à l'attractivité du secteur, en particulier le parc des expositions et le grand stade.

## 1.2. Un contexte urbain renouvelé, une réflexion à grande échelle et une volonté de mobiliser les propriétaires afin d'ouvrir de nouvelles perspectives

Le secteur est depuis quelques années en pleine évolution avec un contexte urbain totalement renouvelé autour du site de projet. En effet, le développement des nouveaux quartiers des Bassins à flot et de Ginko, sur la berge du Lac, au droit du centre commercial, l'arrivée du tramway et le PRU des Aubiers ont fortement modifié le secteur, ouvrant la perspective d'une évolution profonde du pôle commercial actuel vers plus de mixité et d'urbanité.



« La Porte Métropolitaine du Lac »

L'évolution du site s'inscrit dans un projet de transformation du territoire plus large autour de la **Porte Métropolitaine du Lac** de Bordeaux conduit par Bordeaux Métropole et les villes de Bordeaux et de Bruges sur près de 1 300 ha, entre le Lac de Bordeaux, la Garonne, les boulevards et le parc des Jalles.

Cette démarche a pour objet d'engager une réflexion visant à donner une vision et une trajectoire commune à ce large territoire dont fait partie le périmètre d'études, à construire une feuille de route partagée avec l'ensemble des parties concernées (collectivités, porteurs de projet, propriétaires, etc.), à garantir la cohérence des projets engagés et à accompagner les nouveaux projets d'aménagement.

A terme, cette démarche doit permettre d'adapter les documents d'orientation et de planification du territoire afin d'y inclure les intentions du projet, à savoir la transformation de ce pôle commercial intégré à un projet territorial global. Cette restructuration de l'appareil commercial actuel vise à optimiser le foncier en faveur d'une plus grande mixité d'usage, d'une densification des fonctions et d'un aménagement écologique. Cette remise en cause du modèle monofonctionnel de la zone commerciale doit être l'occasion de questionner en particulier les modalités d'accès au site et les modes de consommation des futurs usagers.

La démarche partenariale s'est renforcée en 2024. Bordeaux Métropole, en étroite collaboration avec la Ville de Bordeaux et Nhood, a candidaté à l'appel à projets du « Plan de Transformation des Zones Commerciales » porté par le gouvernement et piloté par l'ANCT, dont le site de Bordeaux Lac a été lauréat.

Nhood, en tant qu'opérateur de l'immobilier mixte détenu par l'AFM (Association Familiale Mulliez), intervient en prestation de services sur la reconversion de ce site, pour concevoir et réaliser un projet

plus résilient, écologique, avec l'ambition de mixer les fonctions et les usages de proximité (commerces, services, activités économiques, hébergement, logements, bureaux, urbanisme de transition et tiers lieux).

A cet effet, Nhood a été mandaté par Ceetrus France, propriétaire des parcelles (TI78, TI111, TI31, TI33, TI101, TI119, TI145, TI149, TI148, TI150, TI112, TI146, TI144, TI118, TI86, TI140, TI173, TI69, TI125) et par AUCHAN RETAIL FRANCE, propriétaire des parcelles (TI147, TI133, TI60, TI131, TI63, TI120, TI56, TI134, TI109, TI124, TI142, TI23, TI141), pour réaliser les études de faisabilité d'un projet de transformation sur ses fonciers.

Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux souhaitent que les réflexions soient menées à l'échelle de la zone commerciale.

Aussi, Nhood va travailler en étroite collaboration avec les différents propriétaires (Leroy Merlin, Decathlon, Ikea) et fera ses meilleurs efforts pour les faire participer au projet de transformation globale.

### 1.3. Les ambitions du projet

Le développement d'un projet sur ce site n'a de sens que dans une démarche d'intégration à un projet urbain et d'aménagement global et partagé.

Les ambitions reposent sur **3 piliers majeurs que sont :**

- **La renaturation et la désimperméabilisation, visant à la restructuration et à la mise en valeur de la trame paysagère** venant se connecter aux trames existantes environnantes, ce afin d'amplifier la présence du végétal, de contribuer à l'accueil d'une biodiversité et de rafraîchir les lieux. Il s'agit d'offrir les meilleures conditions d'habilité possible et de faciliter le parcours des piétons dans un espace végétal au maximum ouvert et accessible à tous.
- **La programmation urbaine diversifiée pour réaliser un véritable quartier** et permettre de créer une mixité urbaine plus forte conformément aux objectifs du SCOT. L'enjeu est de passer d'un site monofonctionnel à un site multifonctionnel, en intégrant tous les équipements de base nécessaires en plus des logements (salle associative, lieu culturel, commerces de proximité, économie sociale et solidaire, artisanat,...)
- **La mobilité et l'intégration dans la trame d'espaces publics, avec l'objectif de requalifier l'espace public et de rééquilibrer les différents modes de déplacement.** Il s'agit avant tout de repenser le schéma de mobilité et les flux motorisés, notamment depuis le boulevard Aliénor d'Aquitaine, de canaliser voire de limiter les flux motorisés au sein du site afin de réduire les externalités négatives liées à ces déplacements et d'apporter confort et qualité aux espaces extérieurs. En ce sens, la réorganisation de la forme du stationnement est une ambition importante dans l'objectif de libérer de l'espace au sol. Des aménagements en faveur des modes actifs permettront d'en favoriser l'usage sur l'ensemble du site commercial.

Ces piliers constituent un socle commun entre les Parties.

Dans cette perspective, la mixité urbaine accueillie doit tenir compte du site en exploitation avec ses contraintes de fonctionnement. La transformation du site, actuellement en activité, doit être progressive et accompagnée tout au long du processus de mutation.

## 1.4. Les intentions

Les intentions suivantes vont guider l'élaboration du projet.

### 1.4.1. Les intentions urbaines et paysagères partagées

- **La création d'une nouvelle armature urbaine et paysagère**
  - Réaliser un quartier mixte ;
  - Assurer l'articulation avec les projets urbains environnants (GINKO, NOEME et les Aubiers notamment) ;
  - Désimperméabiliser et développer des îlots de fraîcheurs, préserver et valoriser les qualités environnementales existantes sur le périmètre d'étude élargi ;
  - Reconstituer des percées visuelles grâce à des implantations de bâtis adaptées à l'armature paysagère ;
  - Garantir la qualité globale du projet via l'inscription du projet dans un référentiel d'aménagement reconnu (par exemple QDNA, HQE Aménagement, ...), l'élaboration d'un Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines Paysagères et Environnementales (CPAUPE), ainsi que l'application du label Bâtiment Frugal Bordelais ;
  - Développer des espaces collectifs structurants et qualitatifs assurant un bon équilibre des différents modes de déplacement, maillant le site et le reliant aux quartiers alentour.
- **La renaturation du site et le développement d'une biodiversité**
  - Maintenir voire étendre des espaces de nature propices au développement d'écosystèmes naturels en milieu urbain et à la création d'aménités pour les habitants et les usagers du site ;
  - Favoriser la biodiversité faunistique et floristique avec l'utilisation d'une palette végétale indigène, adaptée au réchauffement climatique, dans une démarche écosystémique ;
  - Composer le projet à partir et autour du patrimoine végétal existant et participer à créer un îlot de fraîcheur. Le lac et la pinède constituent les principaux repères, avec une programmation paysagère diversifiée et polyvalente.
- **La mise en œuvre d'un nouveau schéma de mobilité favorisant les modes alternatifs à la voiture individuelle**
  - Rendre le parcours des piétons, des vélos et des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) confortable, avec de véritables continuités et un traitement paysager qualitatif ;
  - Rationaliser le stationnement automobile, en termes d'emprise au sol et de volume, au profit d'espaces publics et collectifs végétalisés et de parkings en ouvrage conçus pour être évolutifs ;
  - Réorganiser la desserte pour simplifier les flux de déplacements, apaiser le quartier et améliorer l'accès par tous modes de déplacements ;
  - Reconnecter le site aux quartiers alentour par un maillage régulier et urbain.

### 1.4.2. Les premières intentions du projet commercial associé

- Réussir la transformation urbaine d'un site commercial vieillissant en milieu occupé en minimisant les impacts sur l'exploitation ;
- Conforter les activités commerciales, les services et les emplois existants, du fait de la grande attractivité du site ;
- Optimiser les surfaces de ventes, dont celles des locomotives commerciales, pour améliorer les conditions d'exploitation et pour diversifier la programmation ;
- Permettre l'évolution et/ou le transfert d'enseignes dans le cadre d'opérations tiroirs pour faciliter l'action de transformation et l'insérer dans une programmation fonctionnelle mixte et densifiée ;
- Repenser les espaces logistiques, faire naître des synergies d'exploitations et de services, (gestion des déchets, des livraisons, ...) et libérer du foncier ;
- Revoir et optimiser le parcours clients tous modes de déplacements confondus et favoriser les déplacements décarbonés ;
- Intégrer, autant que possible, le stationnement dans le bâti, au regard des nouveaux fonctionnements de livraisons à domicile, etc. pour libérer le foncier et optimiser les flux motorisés ;
- Assurer et améliorer les indicateurs des fondamentaux du commerce et de commercialité du site : visibilité, accessibilité tous modes de déplacements et fonctionnement.

### 1.4.3. Les orientations programmatiques

- Introduire une mixité fonctionnelle, actuellement impossible compte tenu du PLU en vigueur, avec des programmes de logements, d'équipements, de services, d'activités, de commerces de proximité complémentaires ;
- Accueillir des acteurs de l'Economie Sociale et Solidaire dans un ou plusieurs programme(s) de l'opération ;
- Favoriser l'émergence de lieux d'animation et de « vivre ensemble » en lien avec les quartiers environnants, au stade de préfiguration et/ou de manière pérenne ;
- Répondre aux besoins en équipements publics engendrés par le développement du projet : équipements sportifs, scolaires, culturels, sociaux ...
- Proposer une offre résidentielle adaptée aux besoins découlant des études socio-démographiques, en respectant la réglementation en vigueur (PLH), le tout en fonction des équilibres globaux dont économique du projet. Pour rappel, le contrat de mixité sociale signé par la Ville de Bordeaux avec Bordeaux Métropole et l'Etat en septembre 2023 fixe 40% de logement locatif social, 20% d'accession abordable et 40% de logement libre.
- Développer une offre d'habitat familial à destination de propriétaires occupants en tenant compte des contextes du marché immobilier actuel et à venir. Aussi, les programmes de type « résidences gérées » (exemple : résidences étudiantes et/ou séniors) ne seront pas privilégiés et seront soumis à validation des instances décisionnaires (COPIL et COPRO) sur la base des études socio-démographiques et de marchés permettant une analyse fine et argumentée justifiant des besoins du marché local en matière de logements. L'opportunité de développer des programmes d'habitat social sénior sera étudiée.

- Travailler le projet à surface commerciale\* constante ou moindre. Cependant, les opportunités de nouvelles implantations commerciales, qui augmenteraient le volume existant de surface commerciale globale, feront l'objet d'une analyse au cas par cas et d'une validation par les Parties dans le cadre des instances décisionnelles décrite à l'article 6.

*\*Surfaces soumises à l'avis de la Commission Départementales des Affaires Commerciales*

- Réfléchir à l'opportunité de mettre en place un comité d'enseigne avec la CCI et la CMA pour évaluer et arbitrer les nouveaux projets de commerces.

#### 1.4.4. Les premières intentions architecturales

- S'inscrire dans le « Label Frugal Bordelais » pour tous les bâtiments neufs et réhabilités, avec notamment des logements traversants privilégiés, diversifier les types d'habitats et les formes architecturales ;
- Inventer une nouvelle identité architecturale du quartier, très qualitative, en associant les professionnels, les usagers et les habitants ;
- Prévoir une distance respectable entre chaque édifice, gérer les ombres portées ;
- Favoriser les échelles domestiques (accès individualisé des logements) et les espaces extérieurs généreux en continuité des logements, au maximum en pleine terre ;
- Développer des rez-de-chaussée actifs : commerces, services, équipements publics, locaux santé,... En ce sens, l'offre de stationnement en pied d'immeuble, à l'échelle de chaque bâtiment mixte, sera limitée, non exclusive et non majoritaire en termes d'emprise au sol ;
- Créer les conditions de la cohabitation entre les fonctions urbaines : anticiper les nuisances et favoriser un cadre de vie et d'usages adapté ;
- Développer des toitures actives (support de biodiversité, espaces de vie, panneaux photovoltaïques, etc.).

Afin de traduire ces premières intentions et orientations, **Nhood**, représentant de Ceetrus France et d'Auchan, organisera une consultation pour désigner un groupement de Maitrise d'Œuvre d'étude urbaine architecturale et paysagère constitué a minima d'une agence d'urbanisme, d'un paysagiste, d'architectes et de bureaux d'études techniques et spécialistes de la concertation (ci-après dénommés les « Prestataires » et individuellement le « **Prestataire** ») afin de désigner l'équipe qui assurera la réalisation de l'étude urbaine et paysagère (ci-après désignée « **L'Étude Urbaine** »).

## ARTICLE 2 – OBJET DU PROTOCOLE

Le présent protocole a pour objet de définir les rôles, responsabilités et engagements réciproques de l'ensemble des Parties concourant à la mutation de la zone commerciale de Bordeaux Lac, dans une ambition forte et partagée de développer un quartier mixte exemplaire en matière d'intégration urbaine et de renaturation.

## ARTICLE 3 – PÉRIMÈTRES D'ÉTUDES

### 3.1 Périmètre de la Porte Métropolitaine du Lac – Périmètre de réflexion élargie

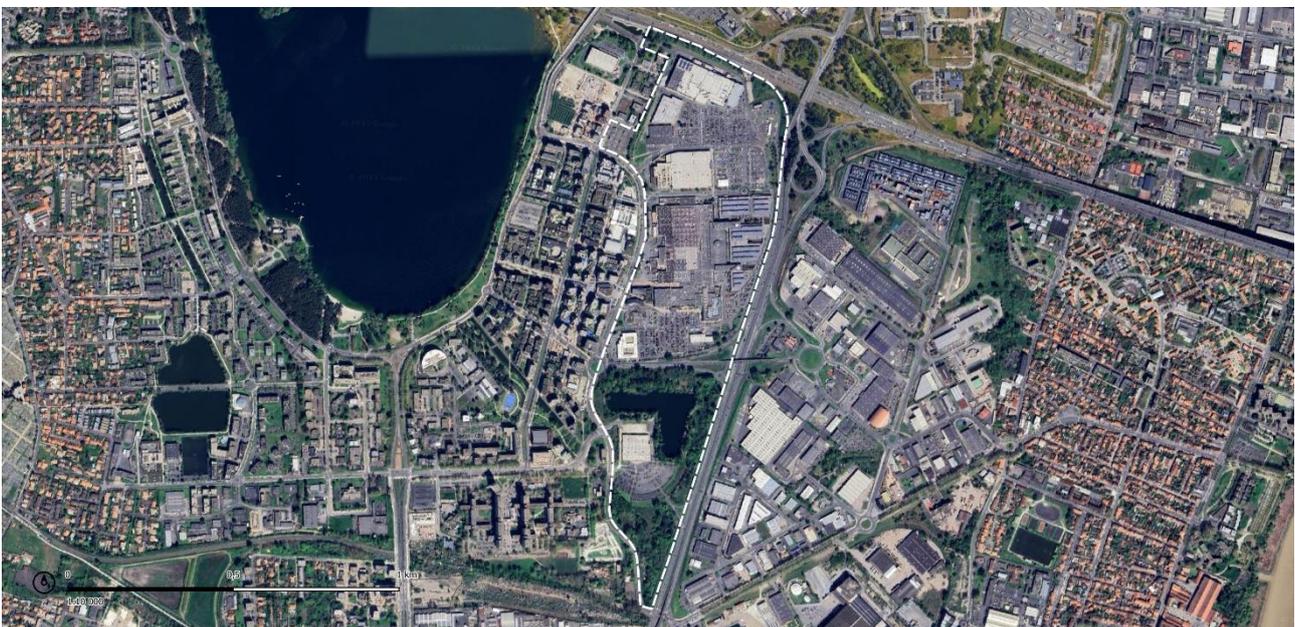
Périmètre plus vaste de réflexion qui va au-delà du périmètre de l'Etude Urbaine du présent protocole.



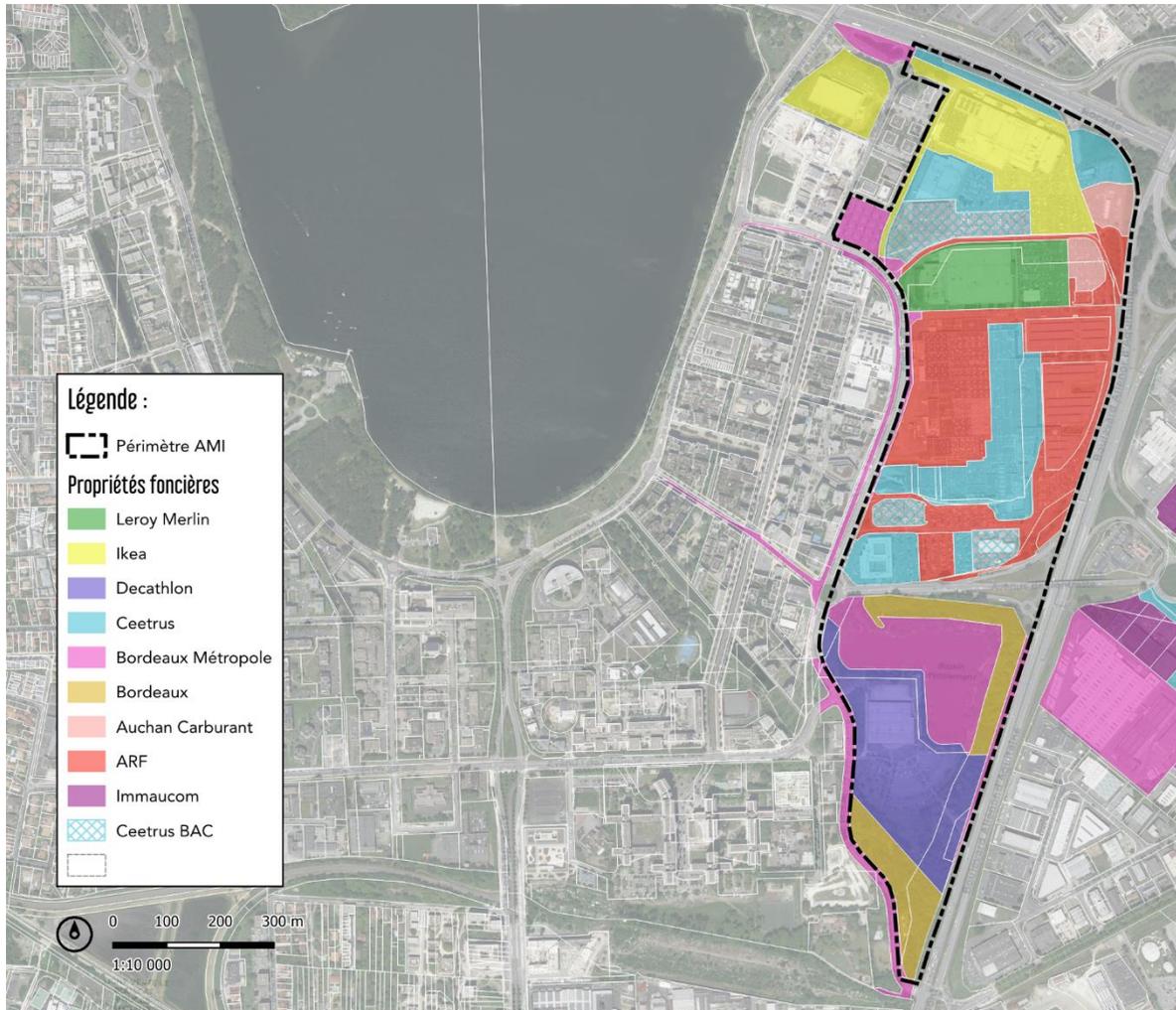
### 3.2 Périmètre d'études déposé dans le cadre de l'AMI du gouvernement pour le « Programme de Transformation des Zones Commerciales »

Le périmètre couvre environ 52 hectares du Nord au Sud depuis la rocade jusqu'à la place Latule.

Périmètre applicable pour l'Etude Urbaine et pour les autorisations environnementales, objet du présent protocole.



Ci-dessous est représentée la carte des propriétés foncières (non exhaustive) :



## ARTICLE 4 - MAITRISE D'OUVRAGE ET COORDINATION DES MAITRISES D'OUVRAGE

### 4.1 Bordeaux Métropole

**Bordeaux Métropole** s'engage à :

- Coordonner les relations entre les **Parties** ;
- Recueillir les prérequis des différents services de Bordeaux Métropole, des élus métropolitains et de la Ville de Bordeaux ;
- Piloter les instances de validation visées à l'article 6 ;
- Organiser les Comités de Pilotage (COPIL) et Comité de Projets des Opérations d'aménagements (COPRO), préparer leurs ordres du jour et rédiger leurs comptes-rendus ;

- Animer et préparer les instances partenariales telles que définies à l'article 6, en lien le cas échéant avec un prestataire externe ;
- Participer, apporter sa contribution et valider les grandes étapes relatives à l'élaboration du plan guide et des études de maîtrise d'œuvre ;
- Au titre des services communs de la Ville de Bordeaux, préparer les actes décisionnels et leur présentation aux Conseil Municipal et Conseil de Métropole, notamment s'agissant de la mise en compatibilité du PLU, lorsque le projet sera validé par l'ensemble des Parties ;
- Organiser la concertation réglementaire pour laquelle elle est compétente, s'il en est besoin ;
- Réaliser, au besoin, des études Mobilités / Schéma de déplacements et des espaces publics relevant de sa compétence ;
- Apporter son soutien technique pour la préparation du dossier d'autorisation environnementale ;
- Apporter son expertise pour l'étude des besoins en équipements publics relevant de ses compétences et en valider le programme global et ses principes financiers ;
- Valider le cadrage réglementaire des autorisations d'urbanisme (PA, PC, PCVD...) et des dispositifs de cofinancement (type PUP) ;
- Proposer une méthodologie pour la pré-instruction des projets immobiliers, notamment via les Commissions d'Avant-Projet (CMAP) ;
- Valider la démarche participative auprès des habitants, des usagers, des exploitants et des propriétaires.

## 4.2 Ville de Bordeaux

**La Ville de Bordeaux** s'engage à :

- Participer, apporter sa contribution et valider les grandes étapes relatives à l'élaboration du plan guide et des études de maîtrise d'œuvre ;
- Valider la démarche participative auprès des habitants, usagers, des exploitants et des propriétaires ;
- Valider le cadrage réglementaire des autorisations d'urbanisme (PA, PC, PCVD...) et des dispositifs de cofinancement (type PUP) ;
- Proposer une méthodologie pour la pré-instruction des projets immobiliers, notamment via les Commissions d'Avant-Projet (CMAP) ;
- Valider la démarche participative auprès des habitants, des usagers, des exploitants et des propriétaires
- Apporter son expertise pour l'étude des besoins en équipements publics relevant de ses compétences et en valider le programme global et ses principes financiers ;
- Accompagner la mise en compatibilité du PLUi nécessaire pour la mise en œuvre du projet, lorsque celui-ci sera validé par l'ensemble des Parties.

## 4.3 Nhood

Nhood pilotera, avec notamment les Prestataires, les missions ci-dessous :

- La représentation de Ceetrus France et Auchan ;
- La négociation avec les différents propriétaires du Site (IKEA, Leroy Merlin et Decathlon notamment) dans l'objectif de les emmener dans la démarche de projet ;
- L'élaboration d'un schéma d'aménagement et de programmation du projet envisagé (plan guide) incluant les espaces collectifs et publics au stade programme dans le périmètre d'études :
  - Recueillir, si possible, les prérequis / cahiers des charges des différents propriétaires et exploitants du site ;
  - Réaliser un diagnostic urbain, paysager, environnemental et programmatique ;
  - Définir des orientations urbaines, paysagères, environnementales et programmatiques en cohérence avec les enjeux rappelés dans le présent protocole. Il s'agira de définir des éléments invariants et des variables à tester dans le cadre de scénarios à soumettre à la concertation ;
  - Définir une programmation urbaine diversifiée comprenant notamment la stratégie commerciale, le logement, les activités économiques et les équipements publics, en vue de promouvoir la mixité urbaine ;
  - Proposer un ou plusieurs scénarii d'organisation et d'aménagement, ainsi que le montage associé ;
  - Proposer un phasage des scénarii au regard de leur faisabilité économique et technique du ou des scénarii retenus ;
  - Estimer les coûts et recettes pour apprécier les grands équilibres économiques de chaque scénario entre les Parties ;
  - Valider le scénario retenu par les Parties ;
  - Estimer les coûts et recettes pour apprécier les grands équilibres économiques du plan guide validé entre les Parties.
- Le pilotage et la mise en œuvre des études nécessaires à la préparation du dossier d'autorisation environnementale portant sur la totalité du périmètre d'étude tel que défini à l'article 3, comprenant notamment l'étude d'impact et l'ensemble des études techniques (inventaires faune / flore, étude acoustique, étude de circulation, diagnostics de sols, ...)
- La réalisation et la tenue d'un calendrier partagé ;
- La proposition méthodologique et l'animation d'une démarche participative auprès des habitants, usagers, des exploitants et des propriétaires qui pourraient être en lien avec la concertation réglementaire de Bordeaux Métropole, le cas échéant ;
- La ou les propositions de cadrage réglementaire (PA, PC, PCVD, etc.) ;
- L'animation et la préparation des instances partenariales telles que définies à l'article 6, en lien le cas échéant avec un prestataire externe ;
- L'organisation des Revues de Travail Opérationnelles, des Ateliers et des Réunions Stratégiques.

## 4.4 Choix du Prestataire et critères de sélection

L'analyse des offres sera réalisée par Nhood avec l'appui de Bordeaux Métropole et de la Ville de Bordeaux. Le tableau d'analyse fera l'objet d'une présentation dans les instances décisionnelles, COPIL et COPRO (définies à l'article 6), afin de valider la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue.

La décision sera prise à la majorité des membres, composés des trois Parties, Nhood, Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux. Les Parties disposent d'un rapport équilibré décisionnel. Pour ce faire, il est proposé la répartition suivante :

- 50% des voix pour Nhood ;
- 25% des voix pour la Ville de Bordeaux ;
- 25% des voix pour Bordeaux Métropole.

En cas de désaccord entre les Parties sur le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre (MOE) retenue, les étapes suivantes seront mises en œuvre pour parvenir à une décision :

- **Demande de réponses complémentaires aux candidats**

Une fois le désaccord constaté, les Parties pourront, d'un commun accord, solliciter les équipes de maîtrise d'œuvre consultées pour obtenir des précisions ou des réponses complémentaires sur leurs offres.

- Ces demandes devront être formalisées par écrit et adressées simultanément à l'ensemble des candidats concernés.
- Les réponses devront être reçues dans un délai maximal de 10 jours ouvrés à compter de la date d'envoi de la demande.

- **Réévaluation collective des offres**

Une réunion sera convoquée par Nhood dans un délai de 10 jours ouvrés suivant la réception des réponses complémentaires des candidats. Cette réunion réunira les trois Parties pour une réévaluation des offres à la lumière des éléments supplémentaires, afin de procéder au choix final.

## ARTICLE 5 - MONTAGE OPERATIONNEL

### 5.1 Bordeaux Métropole

**Bordeaux Métropole** s'engage à :

- Vérifier les équilibres économiques globaux de l'opération et accompagner l'élaboration du montage opérationnel et financier du projet ;
- Déterminer la liste des équipements et espaces publics rendus nécessaires par le projet et valider leurs coûts ;
- Déterminer le montant, les modalités de calcul et les conditions de versement des participations financières aux équipements publics en fonction de l'outil retenu (PUP le cas échéant) ;
- Déterminer les modalités d'acquisition, de cession et de rétrocession des emprises foncières devant faire l'objet d'aménagement de l'espace public ;

- Étudier les conditions de desserte énergétique du quartier et assurer le lien avec les partenaires concernées (BME par exemple) ;
- Proposer, en collaboration avec Nhood, l'adaptation du PLU (Modification, Déclaration de Projet, Procédure intégrée pour le logement...), afin de permettre la mise en œuvre du projet dans le cadre des objectifs qualitatifs définis en amont.

## 5.2 Ville de Bordeaux

La **Ville de Bordeaux** s'engage à :

- Participer à l'élaboration du montage opérationnel et financier du projet ;
- Vérifier les équilibres économiques globaux de l'opération et accompagner l'élaboration du montage opérationnel et financier du projet ;
- Déterminer la liste des équipements et espaces publics rendus nécessaires par le projet et validera leurs coûts ;
- Déterminer le montant, les modalités de calcul et les conditions de versement des participations financières aux équipements publics en fonction de l'outil retenu (PUP le cas échéant).

## 5.3 Nhood

**Nhood** proposera des scénarii de montage opérationnel et financier intégrant les objectifs ci-dessous :

- L'engagement de chacun des propriétaires et/ou opérateurs mandataires. Nhood fera les meilleurs efforts pour obtenir l'engagement de tous les propriétaires ;
- Le respect de la programmation et des objectifs qualitatifs et quantitatifs validés dans le plan guide ;
- La proposition des modalités de co-financement (PUP le cas échéant) des équipements propres à l'opération rendus nécessaires par le projet, ainsi que l'adaptation des équipements et espaces publics existants ;
- La transmission à Bordeaux Métropole et à la Ville de Bordeaux de l'ensemble des éléments financiers nécessaires à la bonne compréhension des équilibres économiques du projet, notamment les bilans prévisionnels d'aménagement et de promotions.

# ARTICLE 6 - GOUVERNANCE

## 6.1 Instances techniques

Des **Revue de Travail Opérationnelles (RTO)** seront programmées tous les 15 jours, à date récurrente, permettant à l'ensemble des participants de s'organiser au mieux pour y participer. Ces revues de travail permettront d'assurer l'avancement de l'Etude Urbaine par l'équipe projet. Elles réuniront principalement les équipes opérationnelles du projet. L'ODJ, l'organisation et le compte-rendu seront préparés par **Nhood**.

Des **Ateliers (AT)** seront organisés tous les mois aussi longtemps que nécessaire et associeront Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux et Nhood. Les bailleurs, les opérateurs et les propriétaires sur le projet devront être associés autant que nécessaire en vue d'assurer la qualité du dialogue et du travail participatif indispensables au bon déroulement de l'opération. Ces ateliers auront pour objectif le suivi

de l'élaboration du plan guide, afin de valider l'avancement du projet. L'ODJ, l'organisation et le compte-rendu seront préparés par **Nhood**.

Durant la phase de montage de l'opération, **des Réunions Stratégiques (RS)** (montage de l'opération, préparation des échéances importantes, etc.) seront organisées en tant que de besoin avec les Directions de Bordeaux Métropole (Direction Générale de l'Aménagement et Direction de l'Urbanisme), de la Ville de Bordeaux (Direction Générale des Services) et de Nhood (Direction Développement Aménagement et Promotion). Ces réunions auront pour but de préparer les instances de pilotage. L'ODJ, l'organisation et le compte-rendu seront préparés par **Nhood**.

## 6.2 Instances de pilotage

Des **Comités de pilotage (COFIL)** pour la Ville de Bordeaux se tiendront 2 à 3 fois par an, et autant que nécessaire. Ils permettront la validation régulière des orientations par les élus municipaux. L'ODJ sera préparé par **la Ville de Bordeaux, en collaboration avec Nhood**. Un délai d'environ deux semaines séparera les RS des COFIL. Le Compte-Rendu sera rédigé et diffusé par **la Ville de Bordeaux**. Les participants disposeront d'une semaine pour apporter leurs contributions avant validation définitive du CR.

Des **Comités de projet des opérations d'aménagement (COPRO)** pour Bordeaux Métropole seront organisés une à deux fois par an, en présence des élus de la ville de Bordeaux, afin de permettre la validation des grandes étapes du projet par les élus métropolitains. Un délai d'environ deux semaines séparera les COFIL des COPRO. L'ODJ sera préparé par **Bordeaux Métropole, en collaboration avec Nhood**. Le Compte-Rendu sera rédigé et diffusé par **Bordeaux Métropole**. Les participants disposeront d'une semaine pour apporter leurs contributions avant validation définitive.

## ARTICLE 7 – PLANNING ET PHASAGE PRÉVISIONNELS DES ÉTUDES

Le calendrier prévisionnel d'études est le suivant :

- Lancement par Nhood de la consultation visant à désigner le Prestataire : mars 2025 ;
- Désignation du Prestataire : juin 2025 ;
- Comité de pilotage de lancement des études de plan guide : juin 2025 ;
- COFIL et COPRO intermédiaire de l'étude : octobre 2025 ;
- COFIL et COPRO Validation du scénario : Novembre 2025 ;
- COFIL et COPRO finale de l'étude : T1 2026.

Afin de donner de la visibilité du projet dans sa globalité pour les Parties, un estimatif du planning plus global (2025-2028) est annexé (annexe n°2) au présent protocole.

## ARTICLE 8 – FINANCEMENT DES ÉTUDES

### 8.1 Etudes déjà réalisées

Mise à disposition des études réalisées par et entre les Parties avant la validation du protocole.

#### Bordeaux Métropole.

- Etude urbaine des Aubiers,
- L'étude tourisme des Bords de Lac,
- Fiches descriptives de quelques opérations de Brazza,
- Etude urbaine de la Jallère,
- Etude ZA Bordeaux Nord.

#### Nhood

- Etude interne Nhood « Vision de Site »,
- Etude Mobilités,
- Etudes Marketing,
- Etude de Programmation urbaine,
- Etude de Programmation Environnemental à l'échelle de l'Aménagement et de l'AMI,
- Etude de faisabilité urbaine et architecturale.

Près de 175 000 euros ont été dépensés en 2023 et 2024 par Ceetrus France et pilotés par Nhood dans le cadre de la gestion de ses actifs.

### 8.2 Financement des études à réaliser dans le cadre du présent Protocole

**Ceetrus France** financera à hauteur de 420 000 euros HT maximum en 2025 pour le besoin des études dans le périmètre d'études tel que défini à l'article 3.2.1. Les dépenses concernent entre autres :

- Urbanisme ;
- Architecture ;
- Paysage ;
- Mobilités ;
- Architecture et Design de l'activité commerciale (Retail Design) ;
- Economie de la construction et travaux d'aménagement ;
- Ecologie urbaine, développement durable, évaluation environnementale ;
- Structure ;
- Infrastructures, VRD, hydraulique ;

- Programmation urbaine dont programmation commerciale ;
- Démarche participative dont concertation réglementaire ;
- Montage opérationnel et financier du projet urbain.

**Bordeaux Métropole** financera exclusivement à sa charge et/ou à l'aide du subventionnement dans le cadre de l'AMI du Plan de Transformation des Zones Commerciales du gouvernement (voir ci-après) :

- Une étude de mobilité, s'il en est besoin, à l'échelle du périmètre élargi Bordeaux visant à analyser les grands enjeux et à définir une programmation adaptée en matière de déplacements et de requalification de l'espace public ;
- Les études de maîtrise d'œuvre pour les travaux nécessaires à la requalification de l'espace public ;
- Le cas échéant, les frais liés à l'animation et à la démarche participative.

L'enveloppe de subvention de l'AMI s'élève à hauteur de 75 000 € maximum dont 20% doivent être financés par le porteur de projet, ici Bordeaux Métropole, selon la définition du contrat de subventionnement de l'ANCT (cf. annexe n°3).

Les études réalisables relèvent de la liste du contrat de subventions à l'article 2 section 3 :

- Elargissement du périmètre d'études de Mobilités en prenant en compte notamment l'avenue d'Aliénor d'Aquitaine et la rocade, responsabilité de l'État.
- Faisabilité technique de renaturation en fonction du programme environnemental qui sera établi par ELAN Conseils.
- Accompagnement en ingénierie sur des études de perspectives de logistique urbaine associé à l'activité commerciale.
- Etude sur la Maîtrise d'Usages pourrait être également intéressante à lancer dans le cadre de l'étude de faisabilité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale pour nourrir la programmation et la définition du projet.

A l'issue de la phase de consultation et selon les chiffrages émis par les différents candidats les Parties valideront les modalités de poursuites des études et leur financement pour les phases ultérieures (à partir de 2026).

## ARTICLE 9 - PROPRIÉTÉ DES ÉTUDES EXISTANTES ET À VENIR

Tous les documents et études, et plus généralement productions, réalisés et financés par les Parties au titre du présent Protocole resteront la propriété de la partie ayant financée ladite étude.

Les Parties pourront disposer du droit d'utiliser les résultats des études propres communiquées aux autres Parties uniquement après obtention de l'accord express de la Partie propriétaire de ladite étude. Toutefois, tous les documents (études, rapports, schéma, graphique, esquisses, etc.) fournis pendant la durée du présent Protocole et tous les droits qui y sont attachés (notamment droit de propriété intellectuelle) appartiendront exclusivement à la Partie qui les aura produits ou communiqués aux autres.

## ARTICLE 10 – DURÉE, ENTRÉE EN VIGUEUR ET MODIFICATION DU PROTOCOLE

Le protocole prendra effet à compter de sa signature par les Parties pour une durée de 1 an et prendra fin à la réalisation de son objet. Il pourra faire l'objet d'un avenant de prorogation le cas échéant ou de toutes autres avenants pour déterminer les modalités de financement, ainsi que les conditions de poursuite du projet.

## ARTICLE 11 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent protocole, les Parties font élection de domicile en leur siège respectif.

## ARTICLE 12 – NOTIFICATIONS

Toute notification requise ou permise en vertu des stipulations du présent protocole devra être en forme écrite, et sera valablement effectuée si elle est adressée par porteur, envoyée par courrier recommandé avec avis de réception et doublée d'un courrier électronique, ou effectuée par courrier électronique confirmé par courrier recommandé avec avis de réception, envoyée aux adresses suivantes :

Pour Bordeaux Métropole :

**Bordeaux Métropole**

Esplanade Charles-de-Gaulle  
33045 Bordeaux Cedex

Pour la Ville de Bordeaux :

**Mairie de Bordeaux**

Place Pey Berland  
33000 Bordeaux

Pour Nhood :

Les Bureaux d'Aquitaine

1 Avenue des Quarante Journaux

33000 Bordeaux

Courriels : [esampson@nhood.com](mailto:esampson@nhood.com), [bczales@nhood.com](mailto:bczales@nhood.com), [oraso@nhood.com](mailto:oraso@nhood.com),  
[fgarcia@nhood.com](mailto:fgarcia@nhood.com), [gcarcanis@nhood.com](mailto:gcarcanis@nhood.com).

Tout changement d'adresse ou de représentant d'une des Parties pour les besoins du présent protocole devra être notifié aux autres Parties.

Il est entendu que les échanges de courriers ou d'informations entre les Parties relevant de la mise en œuvre quotidienne ou régulière des stipulations des présentes pourront se faire par tous moyens sans avoir à observer les stipulations de notifications ci-dessus.

## ARTICLE 13 – EXCLUSIVITÉ & CONFIDENTIALITÉ

### **Information des parties concernant leurs échanges avec des tiers dans le cadre de l'Étude Urbaine**

Pendant toute la durée du présent protocole, les parties s'engagent à s'informer mutuellement de l'existence d'éventuels contacts avec des tiers dès lors qu'ils auront trait au contenu de l'étude urbaine ou qu'ils seront susceptibles de l'alimenter ou d'avoir un impact sur son déroulement.

### **Confidentialité**

Chacune des Parties s'engage à ce que les Informations qui lui sont communiquées par l'autre Partie dans le cadre du présent accord :

- Soient protégées et gardées strictement confidentielles ;
- Ne soient divulguées qu'aux seuls membres de leur personnel respectif ayant à en connaître et à leurs seuls conseils respectifs et mandataire, sous réserve que ces personnes n'utilisent lesdites Informations que dans le seul but défini dans le présent accord et s'engagent préalablement à respecter le même engagement de confidentialité, ce dont chacune des Parties se porte fort ;
- Ne soient utilisées, totalement ou partiellement, dans un autre but que celui défini dans le présent accord, sans le consentement préalable et écrit de l'autre Partie ;
- Ne soient copiées, ni reproduites, ni dupliquées, totalement ou partiellement, lorsque de telles copies, reproductions ou duplications n'ont pas été autorisées par écrit par l'autre Partie.

Toutefois, sous réserve de ce qui est prévu au paragraphe ci-dessus, l'une et l'autre des Parties n'auront aucune obligation et ne seront soumises à aucune restriction eu égard à toutes Informations dont elles pourront apporter la preuve :

- Qu'elles sont entrées dans le domaine public préalablement à leur divulgation ; ou
- Qu'elles ont été connues d'elle, cette connaissance pouvant être démontrée par l'existence de documents appropriés dans ses dossiers exceptés s'il s'agit de remise de documents antérieure à cet accord ; ou
- Qu'elles ont été reçues d'un tiers de manière licite, sans restriction, ni violation du présent accord ; ou
- Qu'elles ont été publiées sans violer les dispositions du présent accord ; ou
- Qu'elles sont le résultat interne de développements entrepris de bonne foi par les membres de leur personnel respectif n'ayant pas eu accès à ces Informations ; ou
- Que l'utilisation ou la divulgation ont été autorisées par écrit par l'autre Partie.

## ARTICLE 14 – RÉSILIATION

Chacune des Parties pourra librement mettre fin au présent protocole et moyennant un préavis d'au moins 1 mois sans indemnités de part et d'autre, en procédant par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception auprès des deux autres parties.

Toutefois, les Parties devront respecter leurs engagements déjà pris de financement des études engagées dans le cadre de ce protocole.

## ARTICLE 15 – JURIDICTION

Tous les litiges auxquels le présent protocole pourrait donner lieu, notamment au sujet de sa validité, de son interprétation, de son exécution et de sa résiliation, et qui n'auraient pu être réglés amiablement dans les deux (2) mois à compter de la réception d'un courrier recommandé au siège d'une des Parties, seront résolus par le tribunal administratif de Bordeaux.

## ARTICLE 16 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties s'engagent à se conformer en toutes circonstances à l'ensemble des lois et réglementations applicables relatives à la protection des données à caractère personnel, ainsi que le Règlement (UE) 2016-679 du Parlement européen et du Conseil relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

Le cas échéant, les Parties précisent que chaque Partie demeurera un responsable de traitement distinct, autonome dans la définition des finalités et moyens mis en œuvre dans le cadre d'éventuels traitements de données.

## ARTICLE 17 - STIPULATIONS DIVERSES

Dans l'éventualité où l'une des stipulations du présent protocole serait déclarée nulle ou sans effet de quelque façon et pour quelque motif que ce soit, les Parties s'engagent à se concerter pour remédier à la cause de la nullité constatée, de sorte que, sauf impossibilité, le présent protocole poursuive ses effets sans discontinuité.

Les Parties s'engagent à communiquer, à signer et à délivrer toute information et tout document ainsi qu'à passer tout acte ou à prendre toutes décisions nécessaires à l'exécution du présent protocole.

### **Protocole Partenarial signé le :**

Par :

Bordeaux Métropole

Ville de Bordeaux

Nhood

## Annexe 1 : délibération du Conseil Métropolitain

## Annexe 2 : délibération du Conseil Municipal