

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 02/10/2024  
ID Télétransmission : 033-213300635-20241001-137800-DE-1-1

Date de mise en ligne : 04/10/2024

certifié exact,

**Séance du mardi 1 octobre  
2024  
D-2024/255**

**Aujourd'hui 1 octobre 2024, à 14h07,**

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 17H18 à 17H32

### **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, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Léa ANDRE, Monsieur Maxime PAPIN, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Madame Myriam ECKERT présente jusqu'à 15H43

### **Excusés :**

Madame Brigitte BLOCH, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Guillaume MARI, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Monsieur Maxime ROSSELIN, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES,

# **Projet Bordeaux Centre ancien : opération d'aménagement - Convention de partenariat pour le financement des études d'assistance à maîtrise d'ouvrage - Décision - Convention - Autorisation**

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

Mesdames, Messieurs,

## **1. Contexte :**

Depuis 2002, la ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole se sont engagées dans le développement d'un projet de requalification du centre historique de Bordeaux. A cette fin, de nombreuses actions volontaristes ont été entreprises depuis cette date sur ce secteur.

Par ailleurs, depuis 2010, l'action développée sur le centre historique a été renforcée grâce à la mise en œuvre du projet [Re] Centres et de la convention partenariale du Programme national de rénovation des quartiers anciens dégradés (PNRQAD – Financé par l'ANRU), prolongée par avenant et portant la finalisation des actions développées à juin 2025.

L'action développée et en cours a eu de nombreux résultats très positifs en matière d'habitat, d'économie, d'aménagement de l'espace public et d'amélioration du cadre de vie des habitants. Pour autant, des questions demeurent en matière d'aménagement sur le centre historique de Bordeaux. En effet, la prise en compte des enjeux inhérents à la transition écologique, à l'amélioration de l'habitat, à l'aménagement du territoire dans l'optique de revenir sur les dysfonctionnements Habitat / urbain et à l'accessibilité du centre historique, nécessite de maintenir une intervention publique forte sur ce secteur.

Partant de ce constat, le Conseil Métropolitain du 30 juin 2023 (délibération n°2023-267), a constitué une opération d'aménagement appelée « projet urbain du centre ancien » sur un périmètre de 323 Ha, et a défini les modalités de concertation relatives à l'élaboration de ce projet.

La Ville de Bordeaux est associée à l'ensemble des phases d'élaboration du projet et participe à sa définition.

## **2. Les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement**

Les objectifs généraux du projet de requalification du centre historique de Bordeaux sont les suivants :

- Créer les conditions de l'adaptation du centre-ville au changement climatique et d'atténuation de ses effets.
- Développer un habitat de qualité et lutter contre l'habitat indigne et le mal-logement.
- Favoriser le maintien et le développement d'un centre-ville mixte, accessible, inclusif et adapté aux différentes situations telles que le handicap.
- Améliorer et renouveler le cadre de vie.
- Favoriser le développement des mobilités douces.
- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques et/ou associatives.

## **3. La convention de partenariat Ville de Bordeaux / Bordeaux Métropole**

Le « projet urbain du centre ancien » de Bordeaux aura notamment pour objet de prendre la suite des actions entreprises dans le cadre du PNRQAD. En sus des secteurs d'intervention historique le projet urbain intègrera le périmètre du quartier prioritaire Marne - Capucins.

A l'issue d'une consultation, un groupement de prestataires a été retenu en vue de réaliser les études nécessaires à la définition du projet de renouvellement urbain pour les années à venir. Au regard du « règlement d'intervention en faveur de la politique de la ville et du renouvellement

urbain », validé par le conseil métropolitain en sa séance du 07 juin 2024 (délibération n°2024-268), et de son article 2 « Ingénierie des projets de renouvellement urbain » en particulier, il convient de préciser les modalités de financement des études d'ingénierie.

Cet article stipule qu'une participation à parité entre Bordeaux Métropole (50%) et la commune concernée (50%) par le projet doit être appliquée, sur la base du coût réel HT et après déduction des cofinancements éventuellement obtenus par la Métropole.

Sont concernées les études préalables et pré-opérationnelles du projet (notamment élaboration du plan guide, mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage dont concertation et évaluation).

Les modalités d'application sont précisées dans le projet de convention joint en annexe de la présente délibération et élaboré entre Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux.

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

#### **DECIDE**

**Article 1 :** d'approuver le projet de convention ci-annexé et son volet budgétaire.

**Article 2 :** d'autoriser Monsieur Le Maire de Bordeaux ou son représentant à signer la convention ci-annexée et tout avenant ou document élaboré en application de celle-ci.

**Article 3 :** d'imputer les dépenses relatives au financement de cette convention et ces études au chapitre 204, article 2324, fonction 515 du budget des exercices concernés.

#### **ADOpte A LA MAJORITE**

VOTE CONTRE DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 1 octobre 2024

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Stéphane PFEIFFER**

**BORDEAUX CENTRE ANCIEN**  
**Convention de partenariat pour le financement**  
**des études d'assistance à maîtrise d'ouvrage**  
**Entre Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux**

Entre

**Bordeaux Métropole**, représentée par sa Présidente, Madame Christine BOST, par autorisation du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 27 septembre 2024  
Dont le siège est situé Esplanade Charles-de-Gaulle – 33045 BORDEAUX CEDEX

Et

**La ville de Bordeaux**, représentée par son Maire, Monsieur Pierre HURMIC, par autorisation du Conseil Municipal en date du 1 octobre 2024  
Dont le siège est situé Place Pey Berland – 33 000 BORDEAUX

## PREAMBULE

Depuis 2002, la ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole se sont engagées dans le développement d'un projet de requalification du centre historique de Bordeaux. A cette fin, de nombreuses actions volontaristes ont été entreprises depuis cette date sur ce secteur.

L'action développée et en cours a eu de nombreux résultats très positifs en matière d'habitat, d'économie, d'aménagement de l'espace public et d'amélioration du cadre de vie des habitants.

Pour autant, des questions demeurent en matière d'aménagement sur le centre historique de Bordeaux. En effet, la prise en compte des enjeux inhérents à la transition écologique, à l'amélioration de l'habitat, à l'aménagement du territoire dans l'optique de revenir sur les dysfonctionnements Habitat / urbain et à l'accessibilité du centre historique, nécessite de maintenir une intervention publique forte sur ce secteur.

Partant de ce constat, le Conseil Métropolitain du 30 juin 2023 (délibération n°2023-267), a constitué une opération d'aménagement appelée projet urbain du centre ancien sur un périmètre de 323 Ha, et a défini les modalités de concertation relatives à l'élaboration de ce projet.

*Ses objectifs sont les suivants :*

- Créer les conditions de l'adaptation du centre-ville au changement climatique et d'atténuation de ses effets,
- Développer un habitat de qualité et lutter contre l'habitat indigne et le mal-logement,
- Favoriser le maintien et le développement d'un centre-ville mixte, accessible, inclusif et adapté aux différentes situations telles que le handicap
- Améliorer et renouveler le cadre de vie,
- Favoriser le développement des mobilités douces,
- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques et/ou associatives

A l'issue d'une consultation un groupement de prestataires a été retenu aux fins de réaliser l'ensemble des études nécessaires à la définition du projet. La mission concernant le territoire de la commune de Bordeaux, la Ville de Bordeaux doit également participer à son financement.

*En conséquence, il est convenu et arrêté ce qui suit :*

### **Article 1 - Objet de la convention**

---

La présente convention vise à préciser les modalités de financement des études d'ingénierie en application du « règlement d'intervention en faveur de la politique de la ville et du renouvellement urbain », validé par le conseil métropolitain en sa séance du 07 juin 2024 (délibération n°2024-268), et notamment de son article 2 « Ingénierie des projets de renouvellement urbain ».

En effet, le « projet urbain du centre ancien » de Bordeaux aura notamment pour objet de prendre la suite des actions entreprises dans le cadre du PNRQAD (financé par l'ANRU). En sus des secteurs d'intervention historique, le projet urbain intégrera le périmètre du quartier prioritaire Marne – Capucins

La convention précise également les modalités de pilotage des études.

Aux fins d'élaboration du projet de rénovation urbaine, de définition de ses modalités de mise en œuvre ainsi que de réalisation de la concertation nécessaire, deux accords-cadres ont été constitués et attribués, à savoir :

- Accord-cadre n°2024-E0003M de prestations intellectuelles :
  - Lot 1 : élaboration du plan guide, réalisation des études nécessaires à la définition et la mise en œuvre du projet urbain.
  - Lot 2 : assistance à la définition de la gouvernance du projet, la définition des modalités de mise en œuvre et l'appui à la mise en œuvre de procédure de consultation.
- Accord-cadre n°2021-E 0004M – 00 de prestations intellectuelles : Accompagnement et expertise des démarches de participations citoyennes

## **Article 2 - Nature et modalités de déroulement de la convention**

Bordeaux Métropole est maître d'ouvrage de l'ensemble des missions, dans le cadre de ces marchés. Les bons de commande sont déclenchés par le responsable de projet rattaché à la Direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville de Bordeaux Métropole.

Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux s'entendent sur un co-suivi technique, le pilotage et le suivi administratif restant effectués par Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage. A cet effet, les signataires seront destinataires de tous documents remis par le prestataire retenu pour l'étude, et conviés à toutes les réunions menées dans le cadre de la réalisation de ladite étude. Les collectivités valideront conjointement les documents et résultats.

La durée globale maximale de l'accord cadre n°2024-E0003M est de 4 ans à compter de la notification aux titulaires, en date du 11 janvier 2024, soit jusqu'au 11 janvier 2028.

L'accord cadre n°2021-E0004M-00 est de 4 ans également à compter de la notification aux titulaires, en date du 12 janvier 2021, soit jusqu'au 12 janvier 2025.

Des missions supplémentaires pourront advenir. Elles feront, dans ce cas, l'objet d'un avenant à la présente convention.

## **Article 3 – Coût des missions et participation financière**

### **Article 3.1. Coût des missions :**

La présente convention prend en compte le coût des études et de la concertation menée depuis 2023, jusqu'à l'achèvement des missions et des accords-cadres mentionnés ci-dessus et détaillés comme suit :

Accord-cadre de prestations intellectuelles 2024-E0003M :

- Lot 1 : Elaboration du plan guide et réalisations d'études complémentaires et de programme nécessaires au projet urbain :
  - Phase 1 : Elaboration du plan guide,
  - Phase 2 : Réalisation d'études de programme sur les espaces publics,
  - Phase 3 : Réalisation de missions ponctuelles et d'études complémentaires.
- Lot 2 : Assistance à la définition de la gouvernance du projet, des modalités de mise en œuvre et appui à la mise en œuvre de procédure de consultation :
  - Phase 1 : Définition des modalités de gouvernance,

- Phase 2 : Accompagnement à la définition des modalités de mise en œuvre,
- Phase 3 : Appui à la mise en œuvre de procédure de marché,
- Phase 4 : Prestations complémentaires.

Accord-cadre de prestations intellectuelles 2021 – E0004M-00 :

- Mission 1 – Définition du besoin et de la méthode d’accompagnement (note de cadrage)
- Mission 2 – Ecriture du scénario de la participation
- Mission 3 – Mise en œuvre du scénario de la participation
- Mission 4 – Apports complémentaires d’expertise sur ces besoins ponctuels

Le coût des missions d’études est réparti selon l’estimatif annuel suivant :

- 2022/ 2023 : 63 814 €HT soit 76 576.80 €TTC
- 2024(estimatif) : 584 000 €HT soit 700 000 €TTC
- 2025 (estimatif) : 275 000 €HT soit 330 000 €TTC
- 2026 (estimatif) :167 000 €HT soit 200 000 €TTC
- 2027 (estimatif) : 41 700 €HT soit 50 000 €TTC
- 2028 (estimatif) : 41 700 €HT soit 50 000 €TTC

### Article 3.2. Modalités de co-financement des missions de l’accord-cadre de prestations intellectuelles :

Le financement des études réalisées dans le cadre de l’accord-cadre de prestations intellectuelles relève de la fiche « Ingénierie des projets de renouvellement urbain » (pilotes par Bordeaux Métropole) ».

Conformément à son Règlement d’intervention en faveur de la politique de la ville et du renouvellement urbain, le financement de Bordeaux Métropole intervient à parité avec la commune sur le coût HT, après déduction des autres partenaires financiers éventuels.

Les parties s’entendent donc pour financer le coût des prestations selon la répartition suivante :

- Bordeaux Métropole : 50%
- Ville de Bordeaux : 50%

Ce taux de financement s’applique sur l’ensemble des prestations commandées dans le cadre de cette mission.

La participation annuelle pour chaque co-financeur est fixée en appliquant le taux de financement fixé ci-dessus, déduction faite des participations des autres partenaires financiers :

- 2022/2023 : 31 907 €HT
- 2024 (estimatif) : 292 000 €HT
- 2025 (estimatif) : 137 500 €HT
- 2026 (estimatif) : 83 500 €HT
- 2027 (estimatif) : 20 850 €HT
- 2028 (estimatif) : 20 850 €HT

La participation de chaque partie indiquée ci-dessus s’entend comme étant indicative ; elle sera calculée en fonction du coût effectif de la prestation, au regard de la réalisation ou non de missions optionnelles qui pourraient s’avérer nécessaires selon les besoins et l’avancement

des études (réunion supplémentaire, prestation ponctuelle, mission avis sur autorisation d'urbanisme supplémentaire) ainsi que de la révision annuelle des prix. Le montant éventuel de la participation d'autres partenaires financiers pourra également faire évoluer à la baisse cette participation de la ville. Le montant dû par la ville de Bordeaux sera défini chaque année, sur la base des frais réellement engagés par Bordeaux Métropole, sur la base d'un tableau récapitulatif des factures acquittées et déduction faite des subventions obtenues par BM.

#### **Article 4 - Durée de la convention**

---

La durée de validité de la présente convention court à compter de sa signature par les parties, jusqu'à réalisation des missions objet de la convention et versement par les signataires de leurs complètes participations financières respectives.

#### **Article 5 – Modalités de versement**

---

Dans le cadre de sa maîtrise d'ouvrage, Bordeaux Métropole procédera au paiement de l'ensemble des prestations de l'étude. Elle percevra les participations de la ville de Bordeaux.

Le paiement des fractions incombant à la ville s'effectuera chaque fin d'année sur présentation de justificatifs de la dépense réelle à N-1 et suite à l'envoi d'un titre exécutoire.

#### **Article 6 – Modifications et résiliation de la convention**

---

Tout projet de modification ou de résiliation de la présente convention, doit être approuvé par avenant visé par les signataires.

#### **Article 7 – Litiges**

---

Toute contestation relative à l'exécution de la présente convention sera portée devant le Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait à Bordeaux en deux exemplaires, le

**Pour Bordeaux Métropole**

La Présidente,

**Christine BOST**

**Pour la ville de Bordeaux**

Le Maire,

**Pierre HURMIC**