

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 06/11/2024  
ID Télétransmission : 033-213300635-20241105-138302-DE-1-1

**Séance du mardi 5 novembre  
2024**

**D-2024/354**

Date de mise en ligne : 07/11/2024

certifié exact,

**Aujourd'hui 5 novembre 2024, 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 13H09 à 14H13 et de 17H58 à 18H06

### **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, 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, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Monsieur Maxime ROSSELIN, Madame Léa ANDRE, Monsieur Maxime PAPIN, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Monsieur Cyrille JABER présent jusqu'à 11H35, Monsieur Maxime ROSSELIN présent jusqu'à 12H00, Monsieur Nicolas PEREIRA présent jusqu'à 13H09, Monsieur Monsieur Thomas CAZENAVE présent sauf de 12H10 à 14H13, Monsieur Francis FEYTOUT présent sauf de 14H13 à 16H00, Madame Brigitte BLOCH présente à partir de 11H49, Monsieur Didier CUGY présent à partir de 12H43 et Madame Marie-Julie POULAT présente à partir de 14H18.

### **Excusés :**

Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Madame Catherine FABRE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES,

**Projet de renouvellement urbain du quartier les Aubiers. Le  
Lac à Bordeaux. Aquitanis. Subvention exceptionnelle.  
Convention. Décision. Autorisation.**

Monsieur Bernard G BLANC, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le quartier des Aubiers - Le Lac est à l'interface de plusieurs projets d'aménagement (Le Tasta, Ginko, les Bassins à flot). Il est classé en quartier prioritaire de la politique de la ville et reconnu d'intérêt régional par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).

Partant de ce constat, la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole ont défini et mettent en œuvre un projet ambitieux de renouvellement urbain sur ce quartier. Le pilotage du projet est assuré par la Métropole, conformément à sa délibération du 27 novembre 2015 portant sur la compétence métropolitaine en aménagement et projets urbains, et relative à la définition de l'intérêt métropolitain pour les opérations d'aménagement.

Une convention de renouvellement urbain a été signée le 29 avril 2020 avec l'ANRU par Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux, l'office public d'habitat Aquitanis et la société HLM Domofrance qui s'articule autour de cinq objectifs principaux :

- Désenclaver et intégrer le quartier dans les projets urbains environnants (Ginko, Bassins à flot..).
- Augmenter l'attractivité du quartier par ses équipements, notamment par la reconstruction du groupe scolaire Jean Monnet ou l'implantation de l'école de cirque de Bordeaux.
- Améliorer l'habitat existant et diversifier l'offre de logement par la réhabilitation des logements existants et la construction de nouveaux logements.
- Conforter et développer les activités économiques en développant les services sur l'avenue Laroque et en valorisant l'économie sociale et solidaire notamment.
- Aménager le quartier dans un esprit de valorisation de la nature (prairie coulées vertes mails arborés..).

Dans le cadre de la convention initiale, les partenaires se sont engagés pour soutenir un projet de plus 166 M€. La Ville de Bordeaux participe à hauteur de 25M€ pour les opérations qu'elle pilote en maîtrise d'ouvrage directe. Ainsi, elle intervient pour :

- La renaturation des espaces verts pour 9 M€ : requalification de la grande prairie, réaménagement des jardins familiaux, création de prairie paysagée, requalification d'aires de jeux.
- La création et la restructuration d'équipements publics pour 16 M€ : école de cirque, centre d'animation, salle municipale, bibliothèque, ferme pédagogique.

Au regard des enjeux de requalification et des besoins des habitants du quartier, Bordeaux Métropole, en coordination avec la Ville, a présenté aux partenaires un nouveau projet plus ambitieux qui représente un investissement supplémentaire de 39,9 M€HT, dont 36,9 M€ HT concernant le patrimoine d'Aquitanis.

En complément, aux fins d'en garantir la réalisation, les partenaires de la rénovation urbaine se sont mobilisés et apportent également un soutien financier exceptionnel.

En sus des investissements réalisés en maîtrise d'ouvrage propre, convaincue de l'utilité de cette nouvelle ambition, la Ville de Bordeaux souhaite affirmer son soutien au lourd projet porté par Aquitanis et, pour cela, accorder une subvention de 2M€. Le projet de convention annexé en précise les modalités.

**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 de la ville de Bordeaux,**

VU le code général des collectivités territoriales  
VU la délibération métropolitaine n° 2015-0745 du 27 novembre 2015 relative à la définition de l'intérêt métropolitain pour les opérations d'aménagement  
VU la délibération métropolitaine n° 2019-825 du 20 décembre 2019 relative à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de la métropole bordelaise dans le cadre du NPNRU

## **DECIDE**

- D'attribuer une subvention d'équipement de **2 000 000 €** en faveur d'**Aquitanis** pour permettre la mise en œuvre de son projet de rénovation lourde de son patrimoine situé dans le quartier des Aubiers et dans le cadre du projet partenarial de rénovation urbaine en cours ;
- D'autoriser, Monsieur le Maire, à signer la convention ci-annexée et tout acte afférent, précisant les conditions de la subvention accordée ;
- D'imputer la dépense correspondante sur le budget principal, au titre des exercices 2025 à 2028, chapitre 204, article 2324, fonction 515.

## **ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

Non participation au vote de Messieurs Pierre HURMIC, Stéphane PFEIFFER et Pierre de Gaétan NJKAM MOULIOM  
ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES  
ABSTENTION DE Madame Myriam ECKERT

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 5 novembre 2024

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Bernard G BLANC**



**BORDEAUX QUARTIER AUBIERS-LAC  
Projet de Renouvellement Urbain**

**- Convention de financement –**

**Entre Bordeaux et Aquitanis**

Entre

La **Ville de Bordeaux**, dont le siège est situé place Rohan 33000 BORDEAUX, représentée par M. Bernard G. BLANC, Adjoint au Maire de Bordeaux, dûment habilitée aux fins des présentes,  
*Ci-après dénommée "La Ville de Bordeaux"*

Et

**Aquitanis**, dont le siège est situé 1, avenue André Reinson CS 30 239, 33028 Bordeaux Cedex, représenté par Jean-Luc GORCE, Directeur Général, dûment habilité aux fins des présentes,  
*Ci-après dénommée « Aquitanis »*

## PREAMBULE

Le quartier des Aubiers - Le Lac est situé sur la commune de Bordeaux. Il est inclus dans le secteur de Bordeaux maritime, au nord de la commune et en rive gauche de la Garonne, à l'interface de plusieurs projets d'aménagement dans ce secteur (Le Tasta, Ginko, les bassins à flot), Il est identifié comme un quartier défavorisé de l'agglomération bordelaise et à ce titre est classé en quartier prioritaire de la Politique de la ville et reconnu d'intérêt régional par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).

Partant de ce constat, la ville de Bordeaux et Bordeaux métropole ont souhaité définir et mettre en œuvre un projet ambitieux de renouvellement urbain sur le quartier des Aubiers le lac. Le pilotage de ce projet de renouvellement urbain est assuré par la métropole conformément à sa délibération du 27 novembre 2015 portant sur la compétence métropolitaine en aménagement et projets urbains et relative à la définition de l'intérêt métropolitain pour les opérations d'aménagement.

Il a fait l'objet d'une convention de renouvellement urbain signée le 29 avril 2020 avec l'ANRU par la ville de Bordeaux, Bordeaux-métropole, l'office public d'habitat Aquitanis et la société HLM Domofrance qui s'articule autour de cinq objectifs principaux :

- désenclaver et intégrer le quartier dans les projets urbains environnants (Ginko, Bassins à flot...) ;
- augmenter l'attractivité du quartier par ses équipements notamment par la reconstruction du groupe scolaire Jean Monnet ou l'implantation de l'école de cirque de Bordeaux ;
- améliorer l'habitat existant et diversifier l'offre de logement par la réhabilitation des logements existants et la construction de nouveaux logements ;
- conforter et développer les activités économiques en développant les services sur l'avenue Laroque et en valorisant l'économie sociale et solidaire notamment ;
- aménager le quartier dans un esprit de valorisation de la nature (prairie coulées vertes mails arborés...).

Dans le cadre de la convention initiale, la ville de Bordeaux s'est engagée à soutenir la rénovation du quartier en investissant fortement dans les espaces verts et les équipements publics. Ainsi, elle est maître d'ouvrage de 7 opérations de renaturation dont la requalification de la grande prairie et de 5 opérations d'équipements publics pour un montant total d'environ 25 M€.

L'avenant, en cours de signature entre l'ANRU, les bailleurs, Bordeaux Métropole et la ville, acte de l'amplification du projet de renouvellement urbain. Cette amplification prévoit notamment une intervention lourde et ambitieuse d'Aquitainis sur son patrimoine avec la restructuration complète de la « barre des G », la reprise complète des parties communes et des ascenseurs et la résidentialisation de l'ensemble des logements. Cette nouvelle ambition pour le quartier entraîne une hausse du coût total de l'opération de près de 40 M€.

La ville de Bordeaux, avec l'ensemble des acteurs du projet (BM, ANRU, Etat), souhaite renforcer sa participation à la rénovation complète du quartier des Aubiers-Le Lac en apportant son soutien au bailleur.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

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

---

La convention porte sur le versement d'une subvention exceptionnelle de la ville de Bordeaux au profit d'Aquitanis d'un montant total de 2 M€ permettant la mise en œuvre d'un projet de rénovation lourde et ambitieuse sur l'ensemble de son patrimoine.

La présente convention a pour objet la mise au point des modalités de financement et de paiement par les parties prenantes au projet.

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

---

Aquitanis est maître d'ouvrage de l'ensemble des opérations réalisées sur son patrimoine.

## **Article 3 – Coût de l'opération et participation financière**

---

Le coût total de l'opération menée par Aquitanis sur son patrimoine est de près de 37M€ HT. Il est financé de la façon suivante :

<b>COUT TOTAL OPERATION (HT)</b>	<b>36 914 683,84 €</b>	
ANRU	12 963 221,54 €	35,1 %
Bordeaux Métropole	13 154 000 €	35,6 %
ETAT – Fonds Vert	522 267,45 €	1,4 %
VILLE DE BORDEAUX	2 000 000,00 €	5,4 %
AQUITANIS	8 011 180,54 €	21,7 %

Le projet prévoit :

- La démolition de la dalle et des passerelles ;
- La restructuration complète de la « barre des G » : démolition de rotules, restructuration des circulations verticales, modification des ascenseurs, création de nouveaux halls, curage des pieds d'immeubles, suppression de logements et reconstitution de l'offre de logements ;
- La reprise des halls, des ascenseurs, des locaux résidentiels, des contrôles d'accès et la rénovation des cages d'escaliers sur l'ensemble du patrimoine ;
- La rénovation de l'ensemble des pieds d'immeubles (hors alcôves nord-ouest) avec notamment la création de locaux associatifs ;
- La démolition du siège et la création d'un local multisport (déjà réalisés).

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

---

La durée de validité de la présente convention court à compter de sa signature par les parties, jusqu'au versement par la ville de Bordeaux de l'entière participation.

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

---

Les parties s'entendent pour que la subvention forfaitaire de 2 M€ fasse l'objet de 4 versements annuels de 500 000 €.

Les 3 premiers versements interviendront sur simple appels de fond ; le 1<sup>er</sup> versement interviendra en 2025.

Le dernier versement de 500 000 € interviendra sur présentation de l'attestation de l'achèvement des travaux et le cout définitif de l'opération.

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

---

Tout projet de modification ou de résiliation de la présente convention, doit être approuvé par l'ensemble des membres signataires. La modification ou la résiliation, formalisée par un avenant au présent contrat, ne prend effet que lorsque l'ensemble des signataires a pu statuer.

## **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 la ville de Bordeaux**

L'Adjoint au Maire,

**Bernard G. BLANC**

**Pour Aquitanis**

Le Directeur Général,

**Jean-Luc GORCE**