



COMMUNIQUE DE PRESSE

Mercredi 20 janvier 2021

Une nouvelle trajectoire pour le projet Saget

Le conseil d'administration de l'Etablissement public d'aménagement (E.P.A.) Bordeaux Euratlantique présidé par Pierre Hurmic, maire de Bordeaux, a voté à l'unanimité une nouvelle trajectoire pour le projet Saget, avec des **évolutions positives du programme et des garanties substantielles d'adaptabilité dans le temps, sans impact financier pour les collectivités et les contribuables.**

Le directeur général de l'E.P.A. dispose maintenant d'un mandat précis et cadré pour modifier le protocole qui le lie au promoteur Apsys.

La société APSYS a proposé en 2015 la création d'un îlot de ville à tonalité commerciale autour d'une rue d'environ 600m de long et 20m de large, reliant la gare Saint-Jean à la Garonne. Ce vaste projet, de 67 000 m² au total, consiste à refondre ce quartier en créant un ensemble mixte dont 25 000 m² net de surfaces commerciales. Le projet est financé essentiellement par des fonds privés : APSYS investira 450 M€, l'E.P.A. 50M€.

Pierre Hurmic, maire de Bordeaux, président du conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux – Euratlantique depuis le 16 octobre dernier, a eu **le souci d'étudier les marges de manœuvre existantes pour remettre à plat de ce projet.**

Une analyse approfondie des engagements juridiques et financiers contractualisés par les parties a été menée. Une **réunion prospective a été organisée le 8 janvier 2021 avec des spécialistes de l'urbanisme commercial. Des négociations et une consultation des partenaires de l'E.P.A. ont permis d'aboutir à la convocation d'un conseil d'administration exceptionnel** le 20 janvier 2021 consacré au projet.

Un projet très engagé, dont l'arrêt aurait des conséquences financières très lourdes pour les Bordelais

Le projet autour de la rue Saget est très méconnu des Bordelais. Il n'a **jamais fait l'objet de présentation ou de débat dans les instances démocratiques de la ville de Bordeaux et de Bordeaux Métropole.**

Pour autant, il est très avancé.

Contacts presse

France-Laure Pons 07 61 85 53 72 / Nicolas Corne 06 20 33 00 15 - Service de presse
presse@mairie-bordeaux.fr - 05 56 10 20 46 - twitter.com/bordeauxpresse - bordeaux.fr



Le projet a commencé en 2015 avec le choix du promoteur **Apsys. Edouard François**, l'architecte, a été retenu en février 2016. **Le permis de construire, déposé fin juillet 2019**, a reçu l'accord à **l'unanimité de la commission départementale d'aménagement commercial en octobre 2019**, et n'a fait l'objet d'aucun recours.

L'engagement entre l'E.P.A. et Apsys a pris la forme d'un protocole signé le 10 mai 2017 et prévoyant **3 étapes d'avancement**, correspondant à des engagements réciproques croissants.

Le passage de la phase 2 à la phase 3 a été acté le 9 mars 2020. Cet engagement fait suite à un conseil d'administration de décembre 2019, sous l'égide de l'ancien exécutif municipal bordelais.

Avec ce changement de phase, le coût total d'arrêt du projet est désormais d'environ 100 M€, qui correspond notamment au remboursement des coûts fonciers et d'études engagés et indemnitaires.

A titre d'éclairage, ce coût d'arrêt de 100 M€ équivaut au déficit global de l'opération Euratlantique, déficit couvert contractuellement par l'Etat, Bordeaux Métropole, la ville de Bordeaux et les villes de Bègles et Floirac.

Le Maire de Bordeaux et les partenaires de l'E.P.A. refusent que le coût de l'arrêt de ce projet soit porté par les contribuables bordelais et métropolitains.

De plus, l'arrêt du projet aurait des **conséquences en chaîne sur les travaux d'aménagement structurants** comme la transformation en boulevard urbain des berges autoroutières rive gauche, la création de pistes cyclables et de trottoirs sur le pont Saint-Jean, ou encore des projets urbains sur Bègles et Floirac...

Des évolutions positives et des garanties d'adaptabilité dans le temps obtenues

Evolutions positives du programme :

- **Réalisation du parc Descas de 2 hectares 3 ans plus tôt que prévu (2024-2025)** et en amont de la livraison du programme privé. C'est un changement majeur pour la qualité de vie des Bordelais pour un espace depuis trop longtemps entièrement dévolu à la voiture.
- **1 000 à 2 000 m² de commerces remplacés par des locaux dédiés à l'économie sociale et solidaire (E.S.S)** avec un choix d'attribution des locaux par les collectivités.
- **800 m² de maison des associations et 1200 m² de fermes et jardins associatifs**, en prolongeant les quais bordelais par un parc nourricier.
- **50% de logements en plus** (passage de 4000 m² à 6200 m²) dont 35% de logements sociaux.

Contacts presse

France-Laure Pons 07 61 85 53 72 / Nicolas Corne 06 20 33 00 15 - Service de presse
presse@mairie-bordeaux.fr - 05 56 10 20 46 - twitter.com/bordeauxpresse - bordeaux.fr



- **Diminution par 2 du nombre de places de stationnement** (500 places contre 1 000 initiales), avec 250 places en moins dès le démarrage du projet et 250 autres places transformées à terme en 8 000 m² de logistique urbaine.

Garanties d'adaptabilité de la programmation commerciale dans le temps :

Le projet sera livré à l'horizon 2028. Le commerce évolue vite et la situation sanitaire rebat les cartes en profondeur, il est donc impératif de se doter d'outils de régulation :

- **Création d'un comité des enseignes** associant les collectivités, la CCI, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, en amont et pendant toute la durée de vie du projet. Apsys **sera engagé contractuellement à produire régulièrement des études de positionnement et d'impact sur le tissu commercial existant**, qui permettront d'orienter la programmation commerciale du projet. Une première réunion de ce comité des enseignes se tiendra avant le 31 décembre 2021, sur la base d'une étude commerciale actualisant les éléments présentés à la CDAC en 2019.
- Ce comité des enseignes s'appuiera également sur **un comité d'expertise**, afin de disposer d'éclairages prospectifs pour que la programmation soit la plus pertinente possible par rapport aux modes de vie et de consommation à l'horizon 2030.
- Une programmation commerciale centrée sur la **réponse aux besoins quotidiens du quartier et privilégiant des commerces qui ont quasiment disparu du centre-ville de Bordeaux obligeant ses habitants à prendre leur voiture pour fréquenter des zones commerciales périphériques**.
- Des locaux commerciaux construits avec une structure poteaux/poutres offrant la **souplesse nécessaire à des changements de destination** en fonction de l'évolution des modes de consommation et garantissant sur la durée, l'adéquation du quartier aux besoins de la population.
- Mise en œuvre de l'engagement d'Apsys à contribuer à la **requalification commerciale du cours de la Marne**, en partenariat avec In cité, afin d'apporter un soutien au tissu commercial existant en amont de la livraison du projet.
- Renforcement des **garanties d'usage public de la rue créée, ouverte 24h/24 7 jours/7** (création d'une servitude de passage qui viendra grever le foncier détenu par APSYS). C'est la garantie d'un quartier ouvert et intégré à la ville à l'opposé de la privatisation de l'espace public comme cela a été fait pour la promenade Sainte-Catherine.

Contacts presse

France-Laure Pons 07 61 85 53 72 / Nicolas Corne 06 20 33 00 15 - Service de presse
presse@mairie-bordeaux.fr - 05 56 10 20 46 - twitter.com/bordeauxpresse - bordeaux.fr



- Tenue d'un **débat démocratique** sur le projet en conseil municipal et métropolitain et présentation du projet aux Bordelais par Apsys. Organisation d'une enquête publique sur le permis de construire à l'été 2021.

Ces évolutions n'ayant pas d'impact financier sur l'E.P.A., cela signifie que l'E.P.A. garde une marge de manœuvre financière mobilisable pour les projets bordelais non encore définis, qui pourront faire une place de choix par exemples aux parcs et à l'économie sociale et solidaire.

Contacts presse

France-Laure Pons 07 61 85 53 72 / Nicolas Corne 06 20 33 00 15 - Service de presse
presse@mairie-bordeaux.fr - 05 56 10 20 46 - twitter.com/bordeauxpresse - bordeaux.fr