

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 13/12/2023  
ID Télétransmission : 033-213300635-20231212-132755-DE-1-1

Date de mise en ligne : 15/12/2023

certifié exact,

**Séance du mardi 12  
décembre 2023  
D-2023/352**

**Aujourd'hui 12 décembre 2023, à 14h08,**

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 17H50 à 18H10

### **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, Madame Pascale ROUX, 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, Madame Léa ANDRE, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Madame Céline PAPIN présente sauf de 14h26 à 15h05

Monsieur Maxime GHESQUIERE présent à partir de 16h00, Madame Léa ANDRE présente jusqu'à 18h15, Monsieur Stéphane PFEIFFER présent jusqu'à 18h40 .

### **Excusés :**

Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Brigitte BLOCH, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Maxime ROSSELIN, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Bernard-Louis BLANC,

## **ZAC Bastide Niel - Modification du programme des équipements publics. Décision - Autorisation**

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° D-2016/36 du 25 janvier 2016, le Conseil Municipal de Bordeaux a approuvé le programme prévisionnel des équipements publics de la ZAC, ses modalités financières de mise en œuvre ainsi que la prise en gestion ultérieure des équipements relevant des compétences de la Ville.

En suivant, le Conseil de Métropole a approuvé par délibération n° 2016/0269 du 25 mars 2016 le programme des équipements publics ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC Bastide Niel.

Depuis, l'aménageur, la SAS d'aménagement Bastide Niel, a engagé la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC, conformément au Traité de concession signé avec la Métropole le 7 juillet 2014.

### I. Equipements publics d'infrastructure

En 2020, à la demande de la Ville de Bordeaux et de la Métropole, le projet des espaces publics a évolué, notamment pour intégrer une végétalisation accrue favorisant notamment la biodiversité et les îlots de fraîcheurs dans l'espace public.

S'agissant des équipements publics d'infrastructure, ces adaptations ne remettent pas en question leur maîtrise d'ouvrage, les modalités financières de réalisation ainsi que les gestions futures de ces équipements.

Les équipements publics d'infrastructures continuent ainsi d'être mis en œuvre selon les termes du dossier de réalisation de la ZAC Bastide Niel.

### II. Equipements publics de superstructure

Dans le programme des équipements publics de la ZAC étaient prévus les équipements suivants :

- La création de 2 groupes scolaires, dont les besoins étaient estimés par les services municipaux à 30 classes au titre des stricts besoins de la ZAC, et 3 classes au titre des besoins des quartiers environnants,
- La création de 1 city stade attenant au premier groupe scolaire, et répondant à 100 % aux stricts besoins de la ZAC,
- La création de 1 crèche de 60 lits, et répondant à 100% aux stricts besoins de la ZAC,
- La création de 1 pôle sportif, et répondant à 100% aux stricts besoins de la ZAC,
- Le réaménagement du gymnase Thiers permettant l'aménagement d'une salle polyvalente, répondant à 40% aux stricts besoins de la ZAC.

A ce jour, le premier groupe scolaire, nommé Billie Holiday, a été livré en septembre 2021. Il compte 18 classes dont 15 répondaient aux besoins générés par la ZAC et 3

correspondaient aux besoins pré existants sur le quartier.

Un city stade attenant à ce groupe scolaire a également été livré à la même date.

S'agissant des équipements restant à réaliser à ce jour :

Au regard des capacités à faire de leurs services, Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage du second groupe scolaire, et la Ville de Bordeaux, maître d'ouvrage de la crèche, du pôle sportif et de la salle polyvalente, souhaitent confier la réalisation de ces équipements à la SAS d'aménagement Bastide Niel, dans le cadre d'un avenant au Traité de concession liant l'aménageur à son concédant, Bordeaux Métropole.

Les modalités financières de réalisation de ces équipements seront réalisées conformément à la répartition définie dans le tableau ci-dessous.

Les modalités de financement du groupe scolaire sont conformes à la délibération métropolitaine n°2019/544 du 27 septembre 2019 approuvant la politique métropolitaine relative aux groupes scolaires métropolitains et communaux, et abrogeant la délibération n°2015-746 du 27 novembre 2015 relative au financement des groupes scolaires en opération d'aménagement d'intérêt métropolitain.

Le groupe scolaire n°2, prévoyant initialement 15 classes, en développera 20 afin de répondre aux obligations de dédoublement des niveaux GS (grande section) à CE1 (cours élémentaire 1). Il répondra au besoin identique à celui prévu initialement en accueillant le même nombre d'élèves au total, répartis différemment sur ces trois classes.

Enfin, s'agissant de la salle polyvalente initialement à inclure dans le gymnase Thiers, la Ville de Bordeaux souhaite détacher cet équipement du Gymnase Thiers, dont la réhabilitation sera prise en charge par un investissement hors ZAC, à financer dans le cadre du PPI Ville.

Aussi, la participation de l'aménageur correspondant au besoin d'une salle polyvalente sur la ZAC est réaffectée et viendra couvrir tout ou partie de l'investissement Ville pour le développement de cet équipement. Cet équipement pourra par exemple être rattaché physiquement au gymnase ou se développer en rez-de-chaussée d'un des îlots de la ZAC. Il permettra notamment l'accueil d'activités associatives.

Il est également proposé de confier sa réalisation à l'aménageur dans le cadre de l'avenant au Traité de concession.

<b>EQUIPEMEN TS</b>	<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	<b>Coût estimé dans le dossier de réalisation</b>	<b>Prise en charge aménageur</b>	<b>Prise en charge Bordeaux Métropole</b>	<b>Prise en charge Ville de Bordeaux</b>
Groupe scolaire n°2	Bordeaux Métropole	10 800 000 € TTC	0 €	8 640 000 € TTC	2 160 000 € TTC
Gymnase / Pôle sportif	Ville de Bordeaux	5 750 000 € TTC	5 750 000 € TTC	0 €	0 €
Crèche (60 lits)	Ville de Bordeaux	3 500 000 € TTC	3 500 000 € TTC	0 €	0 €
Equipement polyvalent	Ville de Bordeaux	1 600 000 € TTC	1 600 000 € TTC	0€	0€

A noter que la part prise en charge par l'aménageur est capée aux montants ci-dessus précisés. Les investissements supérieurs nécessités par la mise en œuvre des équipements seront pris en charge par la Ville de Bordeaux.

A ce stade, les engagements financiers de la Ville de Bordeaux sont conformes à ceux

du dossier de réalisation initial, ils seront affinés au fur et à mesure de la mise au point des projets d'équipements.

La Ville de Bordeaux validera l'ensemble des projets relevant de ses compétences et mis en œuvre par la SAS d'aménagement Bastide Niel dans le cadre de ses missions d'aménageur.

La gestion future des équipements n'est pas impactée.

Pour rappel, les groupes scolaires resteront propriété de Bordeaux Métropole pendant 10 ans, lui permettant ainsi de récupérer la TVA. Pendant ces 10 ans, ces groupes scolaires pourront être remis en gestion à la Ville de Bordeaux qui en assumerait les charges ordinaires d'entretien selon la répartition issue du décret n°87-712 du 26 août 1987 relatif notamment aux réparations locatives. Au terme des 10 ans, la Métropole remettra en pleine propriété les établissements hors foncier à la Ville.

Dans ces conditions, il est proposé :

- D'approuver les adaptations du programme des équipements publics de la ZAC Bastide Niel ci-dessus exposées, qui seront confirmées au travers de la modification du dossier de réalisation de la ZAC à approuver ultérieurement par Bordeaux Métropole,
- De confier la réalisation des équipements publics sous maîtrise d'ouvrage Ville de Bordeaux à l'aménageur de la ZAC, la SAS d'aménagement Bastide Niel et d'en assumer les honoraires.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte à intervenir.

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

Non participation au vote de Madame Marie-Claude NOEL  
ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES  
ABSTENTION DE Madame Myriam ECKERT

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 12 décembre 2023

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Stéphane PFEIFFER**