



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Session ordinaire – Séance du 17 novembre 2025

Délibération n° 2025_161
PRU YSER - CONVENTION DE PARTENARIAT

Le Conseil Municipal de la Commune de Mérignac dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Thierry TRIJOULET, Maire, par suite d'une convocation en date du 11 novembre 2025.

Nombre de conseillers en exercice : 49

PRESENTS : 42

Mesdames, Messieurs : Jean-Marie ACHIARY, Arnaud ARFEUILLE, Léna BEAULIEU, Serge BELPERRON, Mauricette BOISSEAU, Amélie BOSSET-AUDOIT, Ghislaine BOUVIER, Jean-Pierre BRASSEUR, Sylvie CASSOU-SCHOTTE, David CHARBIT, Alain CHARRIER, Gérard CHAUSSET, Marie-Ange CHAUSSOY, Jean-Michel CHERONNET, Jean-Louis COURONNEAU, Hélène DELNESTE, Sylvie DELUC, Samira EL KHADIR, Kubilay ERTEKIN, Marie-Christine EWANS, Loïc FARNIER, Vanessa FERGEAU-RENAUX, Anne-Eugénie GASPARD, Joël GIRARD, Antoine JACINTO, Véronique KUHN, Patrice LASSALLE-BAREILLES, Claude MELLIER, Marie-Eve MICHELET, Thierry MILLET, Patricia NEDEL, Michelle PAGES, Christine PEYRE, Marie RECALDE, Bastien RIVIERES, Cécile SAINT-MARC, Eric SARRAUTE, Pierre SAUVEY, Fatou THIAM, Fatou DIOP, Thierry TRIJOULET, Jean-Charles ASTIER.

EXCUSES AYANT DONNE UNE PROCURATION : 4

Mesdames, Messieurs : Aude BLET-CHARAUDEAU à Bastien RIVIERES, Maria GARIBAL à Patrice LASSALLE-BAREILLES, Joël MAUVIGNEY à Thierry TRIJOULET, Gérard SERVIES à Marie-Christine EWANS.

ABSENTS : 3

Mesdames, Messieurs : Olivier GAUNA, Emilie MARCHES, Daniel MARGNES.

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Vanessa FERGEAU-RENAUX

Monsieur Jean-Charles ASTIER, Adjoint au Maire Délégué à l'urbanisme, rappelle que le quartier d'Yser - Pont de Madame, érigé en urbanisme de barre des années 1960, afin de parer urgemment au manque de logements, souffre désormais du vieillissement de son bâti résidentiel, tournant le dos au centre-ville dû à sa forme urbaine et à un manque d'espace public de qualité.

Depuis 2021, une réflexion est menée sur le devenir du quartier. Il s'agit de redonner une attractivité globale au secteur. Les enjeux sont de révéler les potentialités et d'aboutir à l'émergence d'un quartier attractif pouvant rayonner et attirer de nouvelles populations en termes d'habitat mais aussi d'usages et de fonctions urbaines. Ainsi, une étude de maîtrise d'œuvre urbaine, commanditée par Domofrance, bailleur unique du quartier, et la ville de Mérignac a abouti à la mise au point d'un plan-guide provisoire en février 2023.

En 2025, le projet de renouvellement urbain Yser, considéré comme étant une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain, a permis d'engager une nouvelle dynamique partenariale.

A ce titre, le pilotage de ce projet est assuré par Bordeaux Métropole, conformément à la délibération n°2015-745 du 27 novembre 2015 portant sur la compétence de la Métropole dans le domaine de l'aménagement et des projets urbains.

1. CONTEXTE

Une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) architecte-coordonateur a été lancée en février 2025 afin d'affiner le plan-guide. Le mandataire du groupement est l'agence Atelier Ruelle. Ses co-traitants sont l'Atelier Ruelle paysage (chargé du paysage), O+ Urbaniste (chargé de la programmation des espaces publics et de la concertation), Socle Urbain (chargé du développement économique) et Altostep (chargé de la VRD).

Les études ont abouti à la stabilisation d'un plan guide. Le projet ambitieux de renouvellement urbain mis en place permet prioritairement la réhabilitation d'environ 268 logements. Il prévoit également la démolition de 74 logements, la construction d'environ 193 logements dans un objectif de diversification, la construction et la rénovation d'équipements publics, la restructuration et la requalification des espaces publics, ainsi que le développement d'espaces d'activités économiques et de services.

2. CONVENTION DE PARTENARIAT

2.1. Périmètre et signataires

Compte tenu de l'importance des opérations concernées et de l'imbrication des maîtrises d'ouvrages, il apparaît nécessaire de conclure une convention de renouvellement urbain sur le secteur d'Yser, incluant les équipements de superstructures. Le périmètre d'intervention est détaillé dans la convention annexée. Les signataires de cette dernière sont les principaux maîtres d'ouvrage : la ville de Mérignac, Bordeaux Métropole et Domofrance.

2.2. Objectifs poursuivis et orientations du projet

Les objectifs publics poursuivis dans le cadre de la mise au point du projet urbain ont été les suivants :

- Habiter des logements de bonne qualité et diversifier l'offre d'habitat,
- Créer de nouvelles trames viaires, consolider l'effort en cours de revalorisation des espaces publics et espaces interstitiels et aménager le quartier dans un esprit de nature,
- Conforter et connecter les activités économiques et de service,
- Réhabiliter les équipements existants.

Pour répondre à ces objectifs, un programme d'actions a été défini. Celui-ci est détaillé dans la convention ainsi que dans l'annexe B.

3. Calendrier prévisionnel

Le calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir 2025, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir 2035.

4. Bilan prévisionnel de l'opération de Mérignac Yser et concours financiers

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain.

Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe B de la convention ci-annexée. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci.

Le montant global prévisionnel du projet de renouvellement urbain est de 70 023 466 € HT (le coût de certaines opérations restant cependant à définir), tous maîtres d'ouvrage confondus.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe de la convention.

Dans le cadre du projet tel que décrit, **les financements prévisionnels** sont estimés à :

- Bordeaux Métropole : en maîtrise d'ouvrage directe et en subventions dans le cadre de ses règlements d'intervention habitat et politique de la ville-renouvellement urbain : 21 972 733 € HT, soit 31,4% du coût total du projet.
- **La ville de Mérignac : 9 212 753 € HT, soit 13,2% du coût total du projet**
- Domofrance : 38 591 579 € HT, soit 55,1% du coût total du projet
- L'Etat : 246 400 € HT, soit 0,3% du coût total du projet.

Le Conseil Municipal de la Ville de Mérignac

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5217-2,

VU les dispositions des articles L.300-1, L.300-2 et L.103-2, et R.300-1 à R.300-3 du Code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2015-0745 du 27 novembre 2015 relative à la définition de l'intérêt métropolitain pour les opérations d'aménagement,

VU la délibération n°2025-231 du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 6 juin 2025, relative au lancement de la concertation réglementaire de l'opération d'aménagement du quartier Yser,

VU la délibération n°2025-160 du Conseil Municipal en date du 17 novembre 2025 relative à l'approbation du bilan de la concertation réglementaire de l'opération d'aménagement de Mérignac Yser,

VU l'avis de la Commission Cadre de vie en date du 4 novembre 2025,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT les objectifs de l'opération et la nécessité d'une intervention publique en vue de déclencher les mutations nécessaires en réponse aux dysfonctionnements urbains du quartier d'Yser à Mérignac,

CONSIDERANT l'intérêt métropolitain du projet de renouvellement urbain du quartier de Mérignac Yser,

CONSIDERANT qu'il convient de conclure une convention de partenariat pour ce Projet de Renouvellement Urbain, afin de définir les engagements mutuels de la Ville de Mérignac, de Bordeaux Métropole, de Domofrance ainsi que des autres maîtres d'ouvrage, et partenaires

financiers,

DECIDE :

ARTICLE 1 : d'approuver la convention de partenariat du projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier d'Yser à Mérignac ;

ARTICLE 2 : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention, ses annexes, et tout document intervenant dans ce cadre ou en découlant, à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de l'opération et de la présente délibération, notamment des formalités de publicité de la présente délibération, et à solliciter toutes les subventions susceptibles d'être attribuées.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

Par 38 voix pour et 8 voix contre : Monsieur Jean-Marie ACHIARY, Madame Hélène DELNESTE, Madame Sylvie DELUC, Madame Maria GARIBAL, Monsieur Antoine JACINTO, Monsieur Patrice LASSALLE-BAREILLES, Monsieur Thierry MILLET, Madame Christine PEYRE

Pour extrait certifié conforme
Fait à Mérignac, le 17 novembre 2025



Vanessa FERGEAU-RENAUX
Secrétaire de séance

Thierry TRIJOLET
Maire de Mérignac

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui a été transmise en Préfecture et publiée sur le site Internet de la Ville.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.