

## 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 m<sup>2</sup> au total, consiste à refondre ce quartier en créant un ensemble mixte dont 25 000 m<sup>2</sup> 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 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.

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de maison des associations et 1200 m<sup>2</sup> de fermes et jardins associatifs,** en prolongeant les quais bordelais par un parc nourricier