

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

----- EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE -----

Séance du 27 novembre 2009
(convocation du 16 novembre 2009)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Sept Novembre Deux Mil Neuf à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FLORIAN Nicolas, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, Mme BONNEFOY Christine, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIRES Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BENOIT Jean Jacques à M. MOULINIER Maxime à cpter de 10 h 00
Mme. CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. LABARDIN Michel
Mme. FAYET Véronique à M. BOUSQUET Ludovic
M. FLORIAN Nicolas à M. PUJOL Patrick à cpter de 10 h 45
M. FREYGEFOND Ludovic à M. FELTESSE Vincent
M. PIERRE Maurice à M. TURON Jean-Pierre à cpter de 11 h 00
M. SAINTE MARIE Michel à M. BAUDRY Claude à cpter de 10 h 55
M. SEUROT Bernard à M. BRON Jean-Charles à cpter de 10 h 10
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme. BONNEFOY Christine
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. BRUGERE Nicolas
Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel
Mme. DELATTRE Nathalie à M. DELAUX Stéphan

Mlle. DELTIMPLE Nathalie à Mlle. EL KHADIR Samira
M. DUBOS Gérard à M. CHARRIER Alain
M. DUCASSOU Dominique à M. DUPOUY Alain
M. GALAN Jean-Claude à M. GUICHARD Max
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
M. PALAU Jean-Charles à Mme. PARCELIER Muriel
Mme. PIAZZA Arielle à Mme. BREZILLON Anne
M. POIGNONEC Michel à M. JOUBERT Jacques
M. ROBERT Fabien à Mme LAURENT Wanda à cpter de 11 h 10
M. ROUYEYRE Matthieu à Mme DIEZ Martine jusqu'à 10 h 00
puis à cpter de 12 h 00
M. SENE Malick à M. DAVID Alain
Mme. WALRYCK Anne à Mme. TOUTON Elisabeth

EXCUSE :

LA SEANCE EST OUVERTE

**LE TAILLAN MEDOC - Instauration d'un PAE pour le secteur du Chay -
Décisions - Autorisation**

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

PREAMBULE

Par délibération N°2006/0064 du 20 janvier 2006, la Communauté Urbaine, en liaison avec la municipalité du Taillan Médoc, a décidé de lancer des études pré-opérationnelles de définition d'un projet urbain durable pour le secteur du Chay, portant sur 66 hectares environ, déjà fortement mités par du pavillonnaire et par de l'habitat précaire.

L'objectif principal est de compléter l'urbanisation de ce secteur, avec un souci d'économie de l'espace et de développement durable, en proposant des solutions de relogement décent à la soixantaine de ménages sédentarisés, issus de la communauté des gens du voyage, présents depuis de nombreuses années sur ce secteur.

De ces études, confiées à l'équipe Fagart/ Reygnier/ Gastel/ Mandouze, il résulte un projet urbain qui permet d'envisager la construction d'environ **60 000 m² de SHON habitat, soit environ 676 logements.**

Il est proposé aujourd'hui d'instaurer sur l'ensemble de ce périmètre un Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) permettant de financer en partie les équipements publics nécessaires à la réalisation du projet urbain et à l'accueil de nouvelles populations via une participation des futurs constructeurs.

1. PERIMETRE DE PROJET

- Environnement du site

Le secteur du Chay se situe sur la partie sud de la commune du Taillan Médoc, en bordure de la voie à grande circulation « déviation de Lacanau » (RD1215), en continuité avec le reste du tissu urbanisé (Centre bourg et Germignan).

- Caractéristiques du site :

Sur ce territoire très morcelé d'anciennes parcelles de vigne, s'est développé, au fil des années, un mitage pavillonnaire sans pour autant que l'équipement en voirie et réseau évolue en conséquence. Au milieu de ces maisons, essentiellement de part et d'autres de la voie de déviation, une soixantaine de familles de gens du voyage se sont installées depuis une trentaine d'années, la plupart du temps sans autorisations légales et dans un habitat très précaire.

Cette situation n'est pas sans poser à la collectivité des problèmes d'ordre humains et sociaux. En outre, elle engendre un risque pour l'environnement, puisqu'une partie du quartier se trouve dans le futur périmètre de protection rapproché des captages d'eau potable communautaires du Thil et de la Gamarde.

- Zonage PLU :

Le secteur de projet du Chay a été classé au PLU communautaire essentiellement en zones à vocation à urbaniser : 1AU/UDm et 1AU/UPc.

2. LES OBJECTIFS DU PROJET URBAIN

Les principales orientations du Plan de Référence sont :

- **Une greffe urbaine** : dans un souci de banalisation, le parti retenu n'a pas été de créer une nouvelle polarité de quartier, mais d'accrocher ce projet au centre bourg et au hameau de Germignan.
- **Une production conséquente de logements** afin de répondre aux objectifs du PLH notamment en faveur du logement social, Le Taillan Médoc étant une commune fortement déficitaire.
- Un effort très particulier concernant **la production de logements sociaux adaptés** au relogement d'une grande partie des familles des gens du voyage présentes sur le site (47 logements sont envisagés).
- **Une volonté large de mixité sociale** en faisant appel à la fois à du logement locatif ou en accession et en diffusant l'habitat adapté par petites opérations à l'intérieur de l'ensemble du projet.
- Le souci de rester dans le registre d'un « **urbanisme résidentiel** » respectant les caractéristiques architecturales du secteur, afin de bien intégrer l'opération dans le tissu pavillonnaire peu dense, existant. Ainsi, l'essentiel du projet est constitué de maisons de hauteur R+1, avec, ponctuellement quelques petits immeubles collectifs R+2+ attique.
- La création d'une **nouvelle entrée de ville** dans le quartier, obtenue au moyen d'un carrefour giratoire sur la RD1215.
- **Un réseau viaire hiérarchisé**, intégrant des continuités de liaisons douces. L'objectif urbain recherché, avec ces deux dernières orientations, est de diffuser la circulation à travers le secteur du Chay pour « banaliser » le quartier.
- **Une sanctuarisation de l'espace libre le long de la RD 1215** qui servira d'espace tampon avec l'urbanisation et de paysage d'accompagnement de la déviation. Il accueillera notamment deux bassins hydrauliques nécessaires à l'assainissement des eaux pluviales, traités sur un mode paysagé, qui constitueront l'amorce d'un parc public.

3. LE MONTAGE JURIDIQUE ET OPERATIONNEL

3.1) Instauration d'un PAE

Il est proposé de faire participer les futurs constructeurs au programme des équipements publics nécessaires au développement du nouveau quartier dans le cadre d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble.

3.2) Traduction du projet urbain dans le PLU

Les réflexions urbaines retenues ont fait l'objet d'une traduction dans le PLU, notamment dans la fiche d'orientation urbaine du secteur. Un certain nombre d'équipements et d'orientations complémentaires au programme des équipements publics du PAE, seront inscrits au PLU sous la forme d'emplacements réservés, ou de servitudes de localisation (article L123-2.c du code de l'Urbanisme) via les procédures de modification ou de révision.

Le report du périmètre du PAE dans les documents graphiques du PLU s'effectuera dans le cadre de la mise à jour de ce document.

4. LE CONTENU DU PROJET URBAIN

4.1) Le programme global de construction

Le programme prévisionnel de construction développe environ 60 000 m² de SHON consacrés au logement (soit **environ 676 logements**) qui pourraient être répartis de la manière suivante :

- 208 logements PLUS, soit 31%
 - 37 logements PLAI, soit 5 %
 - 53 logements en accession sociale, soit 8 %
 - 378 logements en accession libre, soit 56 %
- TOTAL 676 logements**

Il n'est pas prévu, a priori, de création de commerces de proximité, l'objectif étant de reconnecter ce secteur sur le reste de la commune et d'utiliser les commerces tout proches du centre bourg et de Germignan.

4.2) Le programme global des équipements publics

Le programme des équipements publics se décompose en deux volets:

Un important programme de travaux d'aménagement de voies et de réseaux comprenant :

- la restructuration du chemin du Chay, en totalité
- la restructuration du tronçon sud du chemin des Graves (entre Le Chay et Germignan)
- la création de la moitié sud d'une voie nouvelle ouest, entre le chemin du Chay et l'avenue de Germignan (îlot Sabaton)

Plusieurs autres équipements de voirie complémentaires, non pris en compte par le présent programme, ont été inscrits dans la 4^{ème} modification du PLU (nouvelle entrée de ville sur la RD 1215, liaisons cyclables avec la commune,...) et devront être financés ultérieurement sur d'autres lignes budgétaires de la CUB.

Un programme d'aménagement paysagé le long de la RD 1215 comprenant :

- la création d'un bassin de retenue paysagé ouest (volume utile 18 900 m³ sur 24 950 m²)
- la création d'un bassin de retenue paysagé est (volume utile 12 000 m³ sur 24 800 m²) et son raccordement au chemin du Chay par une canalisation

Le reste du parc paysagé qui n'est pas prévu dans le présent programme sera inscrit sous la forme d'une servitude de localisation ou protégé en espaces boisés classés dans la 4^{ème} modification en cours du PLU.

Il a été prévu spécifiquement des nouveaux équipements scolaires et petite enfance pour faire face aux besoins générés par la nouvelle opération à hauteur de 3 créations de classes dans un groupe scolaire existant à proximité.

4.3) La prise en compte du développement durable

Le projet devra s'inscrire dans une démarche de développement durable.

La dimension sociale du projet constitue le premier axe d'un développement durable du quartier. Il est fondé sur un objectif d'une plus grande mixité sociale conjointement à la mise en œuvre d'un accompagnement spécifique de la résorption de l'habitat insalubre et au relogement des familles du voyage (équipe de MOUS, habitat adapté,...).

L'objectif est également de répondre aux enjeux du PLH en matière, notamment, de production de logement social, dans une commune particulièrement déficitaire au regard de la loi SRU.

Outre le souci de la mixité sociale, tous les constructeurs intervenant dans le périmètre du PAE (y compris lotisseurs) prendront en compte les enjeux environnementaux dans la réalisation des programmes de construction sur la base indicative du référentiel CUB de qualité environnementale des logements pour les opérations de construction ou de rénovation ainsi que du référentiel CUB de qualité urbaine et d'aménagement durable. A ce titre, il est demandé aux futurs opérateurs la recherche d'une meilleure compacité urbaine, illustrée par le plan de référence.

Un effort particulier a été effectué sur le traitement des eaux pluviales du secteur qui seront collectées dans des canalisations à créer et recueillies dans des bassins de retenue, aménagés dans l'esprit d'espaces verts inondables, accessibles au public. Le projet urbain contribuera ainsi à la protection des ressources en eau potable du Thil en permettant d'éliminer progressivement les occupations humaines illégales, au sud de la RD 1215 et en collectant toutes les eaux pluviales et usées au nord de la voie.

En matière de déplacement et de mobilité, un effort particulier est prévu sur les circulations douces à l'intérieur du quartier, en réservant des itinéraires futurs vers les principaux équipements communaux (lycée, stade, centre bourg). En outre, les voies principales seront dimensionnées pour accueillir une desserte autobus, et assurer ainsi la continuité du réseau de transports en commun de la Communauté urbaine de Bordeaux.

5. DELAI DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Conformément à l'article L. 332-9 du Code de l'Urbanisme, compte tenu de l'évolution du secteur à moyen terme et des emprises encore mutables, prenant en considération le PLH de la CUB qui fixe les besoins de la commune à 61 logements par an, il est proposé de fixer à **15 ans**, le délai de réalisation de la totalité des équipements publics inscrits dans ce PAE, à compter de la date à laquelle la présente délibération sera exécutoire.

6. FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Conformément aux dispositions des articles L.332-9 et L.332-11-1 du code de l'urbanisme, les constructions incluses dans le périmètre du PAE sont exonérées d'une part de la TLE, et d'autre part de la PRE dans la mesure où des réseaux d'assainissement sont compris dans le programme des équipements publics. C'est le régime de participation des constructeurs au financement des équipements publics qui se substitue à la fiscalité de droit commun.

6.1) La répartition du financement des équipements publics inscrits au PAE

6.1.1 La contribution des futurs constructeurs au coût des équipements publics

Le programme d'aménagement d'ensemble permettra une contribution des futurs constructeurs à la réalisation du programme des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre concerné. Cette participation n'excédera pas la fraction du coût des équipements proportionnelle à ces besoins.

Ainsi, les constructeurs contribueront à tout ou partie des équipements suivants:

- aménagement du chemin du Chay, en totalité, à hauteur de 30%
- aménagement du chemin des Graves (entre Le Chay et Germignan), à hauteur de 30%
- voie nouvelle (*) entre Le Chay et Germignan sur l'îlot Sabaton (secteur C), à hauteur de 50%
- canalisation eaux pluviales entre chemin du Chay et bassin Est, à hauteur de 100%
- aménagement du bassin paysagé Ouest, à hauteur de 100%
- aménagement du bassin paysagé Est, à hauteur de 100%

(*) tronçon sud, y compris réseaux eaux pluviales et eaux usées.

Le solde du financement de ces équipements publics sera pris en charge par le budget général de la communauté urbaine et par le budget communal.

De manière synthétique, la part du financement des constructeurs est de :

- 85 % à 100 % pour la réalisation **d'équipements structurants** (assainissement eaux pluviales + bassins) rendus nécessaires pour permettre l'urbanisation future du site, et qui serviront donc majoritairement aux futurs habitants,
- de 30 à 50 % pour **les voies de desserte** qui seront utilisées préférentiellement pour assurer des continuités viaires et comporte donc une part d'intérêt général plus importante.

6.1.2 Une modulation des participations selon la nature des constructions

Afin de tenir compte de l'esprit de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du PLH et du plan d'urgence pour le logement d'une part, et des enjeux urbains de ce territoire d'autre part, il est proposé de moduler les participations en :

- consentant un effort particulier pour les logements adaptés destinés aux familles du voyage qui sont financés en PLAI (évalués à 2 960 m² de SHON pour 37 logements) ;
- allégeant la participation pour les programmes de logements aidés classiques (évalués à 16 640 m² de SHON, pour 208 logements) ainsi que pour les commerces et services de proximité ;
- faisant participer davantage les programmes des logements non aidés et les bureaux.

Cette modulation serait la suivante :

Nature du programme	Montant (en €/m² SHON)
Logements PLAI	25
Logements PLUS	30
Logements accession aidée et PLS	35
Logements accession libre	50
Commerce et services	30
Bureaux et autres entreprises	45
Equipements publics	0

Le montant des participations redevables par les constructeurs pourra être actualisé annuellement en fonction de l'évolution du coût d'aménagement des équipements publics figurant au programme du PAE.

Montant participation moyenne :

Le montant global des participations attendues s'élève à 2 453 112 € pour une constructibilité de 60 000 m² de SHON.

Participation moyenne /m² SHON :

Total participation = **40,88 €/m²**

nombre total m²

6.2) Bilan financier

Le bilan financier prévisionnel complet du programme des équipements publics inscrits au PAE est fourni en annexe.

Récapitulatif du bilan financier prévisionnel :

PAE			
DEPENSES TTC		RECETTES	
Coût des équipements publics inscrits dans le PAE	6 932 698	Participations des futurs constructeurs	2 453 112
		Investissement net des collectivités dans le cadre du PAE	4 479 586
TOTAL	6 932 698		6 932 698

Le coût de revient de ce P.A.E. est d'environ **10 255 € TTC/ logement**

Le montant des travaux inscrit dans les tableaux ci-joints s'entend aux conditions économiques du mois M0 de la présente délibération. Ce montant des travaux pourra être actualisé annuellement sur la base de l'index TP01 (travaux publics index général tout travaux), ce qui fera l'objet d'une délibération expresse en conseil communautaire.

Le montant de la participation due par les constructeurs pourra être actualisé en fonction de l'évolution du montant des travaux telle que calculée comme précisé ci-avant.

Total des investissements communautaires :

BILAN CUB			
DEPENSES TTC		RECETTES	
Coût des équipements publics inscrits dans le PAE sous maîtrise d'ouvrage CUB	6 631 904	Participations des futurs constructeurs	2 372 762
		Investissement net	4 259 142
TOTAL	6 631 904		6 631 904

Le total des investissements communautaires bruts représente 6 631 904€ TTC. Cet investissement bénéficiera des participations des futurs constructeurs dans le cadre du PAE, à hauteur de 2 372 762 €, le solde net pour la CUB est donc de 4 259 142 € TTC.

Ainsi, la répartition des inscriptions budgétaires, pour la CUB, sera la suivante :

- 5 354 162 € TTC, inscrits au budget des opérations d'aménagement et décomposés en :
 - o 70 % de l'investissement CUB en travaux, soit 2 981 400 €
 - o l'avance des participations attendues des constructeurs, soit 2 372 762 €
- 1 277 742 € TTC, inscrits sur le fonds d'intérêt communal dédié au TAILLAN Médoc, représentant 30 % de l'investissement CUB en travaux correspondant à l'aménagement du chemin du Chay, plus particulièrement à ceux relatifs aux réseaux d'eau pluviale.

Le carrefour giratoire prévu sur la RD1215 pour une future entrée de ville fera l'objet d'une programmation ultérieure. Une aide financière particulière sera recherchée auprès du Conseil Général au titre de la mise en sécurité de la route départementale (suppression du carrefour Milavy et d'accès privés de riverains).

Total des investissements communaux :

BILAN VILLE DU TAILLAN			
DEPENSES TTC		RECETTES	
Coût des équipements publics inscrits dans le PAE sous maîtrise d'ouvrage communale (éclairage public)	300 794	Participations des futurs constructeurs	80 350
		Budget Ville	220 444
TOTAL	300 794		300 794

Le total des investissements communaux bruts représente 300 794 € TTC. Cet investissement bénéficiera des participations des futurs constructeurs dans le cadre du PAE, à hauteur de 80 350 €, le solde, 220 444 € TTC, dont 49 294 € de TVA, sera à la charge du budget Ville.

La totalité des aménagements réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la ville correspond aux travaux d'éclairage publics des voies aménagées par la CUB : chemin du Chay, chemin des Graves (tronçon sud) et la moitié sud de la voie nouvelle entre chemin du Chay et avenue de Germignan (îlot Sabaton).

Le financement du parc communal d'entrée de ville, dont le principe sera inscrit au PLU en servitude de localisation, fera l'objet d'une programmation ultérieure.

6.3) Le régime de participation au titre du PAE

6.3.1 Modalités de versement de la participation

Les participations sont perçues hors taxes suivant les modalités ci-après :

- Il sera proposé à l'autorité délivrant les autorisations d'urbanisme :
 - De fixer dans ses arrêtés un délai de paiement de six mois à compter du début des travaux de construction (ou de lotissement),
 - De prescrire le montant de la participation dans l'autorisation d'urbanisme, permis de construire ou permis d'aménager, qui en constitue le fait générateur,
- L'autorité délivrant les autorisations d'urbanisme sera tenue d'adresser à la CUB les déclarations d'ouverture de chantier transmises par les bénéficiaires de permis de construire ou d'aménager. En l'absence de déclaration d'ouverture de chantier, l'autorité compétente procédera au constat du démarrage des travaux, conformément aux dispositions de l'article L.480-1 du code de l'urbanisme, et fera parvenir le procès-verbal à la CUB, Semestriellement, il est prévu le reversement au budget de la Ville de la part des participations intégralement recouvrées par la CUB et revenant au budget communal,
- En cas de réalisation par tranches, le bénéficiaire de l'autorisation pourra demander un fractionnement du paiement,
- Les participations des constructeurs ou lotisseurs se substituent au versement de la Taxe Locale d'Equipement (T.L.E.) et de la Participation pour Raccordement à l'Egout (P.R.E.).
- Les participations seront encaissées par la CUB et reversées à la ville du Taillan-Médoc pour les équipements publics inscrits au PAE sous maîtrise d'ouvrage communale. Le reversement à la Ville se fera en fonction du rythme des participations intégralement encaissées.

6.3.2 Dispositions diverses :

Contrat de co-développement :

C'est sur ces bases que la prise en charge ainsi que le phasage des réalisations ont été intégrés au contrat de co-développement de la commune du TAILLAN-MEDOC qui acte les participations de la CUB et de la Ville ainsi que le phasage des travaux et des dépenses.

6.3.3 Publicité :

Conformément aux dispositions de l'article R.332-25 du Code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et il en sera fait mention dans deux journaux diffusés dans le département.

Compte tenu des motifs exposés ci-dessus, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

DECIDER :

1. De valider les conclusions des études pré-opérationnelles,
2. D'instaurer un Programme d'Aménagement d'Ensemble du secteur du CHAY au TAILLAN MEDOC, sur le périmètre délimité par le plan annexé à la présente délibération,
3. De mettre en œuvre le régime des participations applicable dans le cadre de ce PAE,

4. De réaliser le programme des équipements publics défini ci-avant, dans un délai maximum de 15 ans.
5. que les dépenses seront imputées pour un montant TTC de 6 631 904 € sur les crédits ouverts au budget principal des exercices 2010 et suivants, chapitres 21 et 23 ; comptes 2111, 2115 et 2315 / CRB D710 et CRB O100 du fonds de proximité, programme HB 37.

AUTORISER :

- Monsieur le Président de la CUB à prendre toutes dispositions qui s'avèreraient nécessaires au bon fonctionnement du PAE et à signer tout document y afférant,

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 27 novembre 2009,

Pour expédition conforme,
pour le Président
par délégation,
le Vice -Présidente,

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
8 DÉCEMBRE 2009**

PUBLIÉ LE : 8 DÉCEMBRE 2009

Mme. CHRISTINE BOST