

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 16 juin 2017</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale des Territoires  <b>Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Sud</b>	<b>N° 2017-397</b>

---

**Villenave d'Ornon - Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) secteur Sud-Est : clôture du PAE et bilan financier - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) du secteur Sud Est à Villenave d'Ornon a été instauré en 2007 (délibération n°2007/0765 du 26 octobre 2007). Il s'agissait alors de combler le manque d'équipement sur cette partie du territoire de la commune pour organiser de manière cohérente et harmonieuse l'urbanisation du secteur.

La Surface de plancher (SDP) prévisionnelle avait été estimée à 117 127 m<sup>2</sup>. Le programme des équipements publics devait être financé au moyen des participations prescrites aux constructeurs au moment du dépôt des autorisations d'urbanisme et d'occupation des sols. Ainsi, les prévisions de recettes issues des participations devaient, au final, couvrir l'intégralité des coûts des équipements publics, à l'exception de la crèche financée à 60 %.

Dix ans après son instauration, l'achèvement complet du programme des équipements publics ainsi que la prescription de l'intégralité des participations constructeurs (et d'ores et déjà quasi intégralement recouverte) permettent de proposer la clôture de ce PAE.

## **// ACHEVEMENT DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

L'ambition du projet étant d'affirmer ce quartier en y développant une nouvelle urbanité, le programme des équipements publics comprenait :

Une offre d'équipement en superstructure de proximité :

- la création d'un groupe scolaire de 10 classes,
- la création d'une crèche,
- l'implantation d'un équipement culturel de proximité (type médiathèque),
- des équipements sportifs comprenant un gymnase et un terrain de sport.

Des espaces de qualité :

- la création de nouvelles voies structurantes de desserte du nouveau quartier, d'espaces verts, de cheminements doux piétonniers et cyclables.

Ainsi, les équipements de voirie et de réseaux ont été réalisés et remis aux gestionnaires compétents.

Les équipements de superstructures (groupe scolaire, crèche, médiathèque et équipements sportifs) ont été réalisés et livrés en 2013.

### **III/ BILAN FINANCIER**

#### **a) Coût des équipements publics réalisés**

Dans la délibération n°2007/0765 du 26 octobre 2007, le montant des participations attendues destiné à financer le PAE avait été estimé à 4 605 299 € HT.

Au vu du coût définitif des équipements publics, le montant de la participation s'élève à 4 466 926,52 € HT, soit une différence de 138 372,48 € HT.

Programme d'équipements publics PAE financé par les participations constructeurs	Délibération 2007	Coût réel
	HT (base de calcul des participations)	HT (base de calcul des participations)
<b>Participation groupe scolaire Bordeaux Métropole</b>	<b>3 100 000,00</b>	<b>3 100 000,00</b>
<b>Desserte Groupe scolaire dont :</b>	<b>263 125,00</b>	<b>38 421,27</b>
- Travaux de voirie + eau potable Bordeaux Métropole	252 725,00	26 792,59
- Travaux éclairage public + mobilier urbain Ville	9 000,00	8 877,50
- Travaux espaces verts Ville	1 400,00	2 751,18
<b>Carrefour RD 108 dont :</b>	<b>380 000,00</b>	<b>233 601,32</b>
- Travaux de voirie Bordeaux Métropole	330 000,00	211 842,32
- Travaux éclairage public + Mobilier urbain et espaces verts Ville	50 000,00	21 759,00
<b>Travaux eaux usées Bordeaux Métropole</b>	<b>210 000,00</b>	<b>442 729,93</b>
<b>Participation Crèche (60%) Bordeaux Métropole</b>	<b>652 174,00</b>	<b>652 174,00</b>
<b>Totaux</b>	<b>4 605 299,00</b>	<b>4 466 926,52</b>

#### b) Prescriptions et recouvrement des participations constructeurs

La délibération n°2007/0765 en date du 26 octobre 2007 prévoyait un programme global de construction estimé à 117 127 m².

A ce jour, 118 386 m² de Surface de plancher (SDP) ont donné lieu à des autorisations d'urbanisme, les constructions réalisées dans ce quartier de Villenave d'Ornon étant principalement constituées de logements collectifs.

Pour mémoire les objectifs initiaux de production de logements sociaux fixés à 28 % ont été atteints et même dépassés avec un taux de réalisation de 30%.

Sur les 118 386 m<sup>2</sup> de SDP ayant donné lieu à autorisations d'urbanisme, la répartition est la suivante :

Nature du programme	Surface de plancher en m <sup>2</sup>	Montant (en €/m <sup>2</sup> )	Nombre de logements	Recettes perçues
Logements PLUS / PLAI - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	44 125	25	504	1 250 820,80
Extension de construction existante - Logements PLS – Accession conventionnée – Commerces et services	4 589	35	31	160 606,95
Logements libres et bureaux	69 672	45	1 105	2 987 538,75
<b>Totaux</b>	<b>118 386</b>		<b>1 640</b>	<b>4 398 966,50</b>

En accompagnement de la production des 1640 logements et des 27 commerces, ont été réalisés un groupe scolaire, une médiathèque, des équipements sportifs et une crèche.

Au 11 avril 2017, le bilan concernant les recettes est le suivant :

	En € HT	En %	En m <sup>2</sup> surface de plancher	En %
<b>Cumul des arrêtés de permis délivrés</b>	<b>4 398 966,50</b>		<b>118 386</b>	
- dont titres émis	3 120 499	70,94%	63 226	53,41%
- dont titres restant à émettre	1 278 468	29,06%	55 160	46,59%

Le montant des participations reversées à la commune de Villenave d'Ornon s'élève à ce jour à 652 174 €, représentant la part des recettes de participation revenant à la commune en contrepartie de sa prise en charge des coûts de construction de la crèche.

Bordeaux Métropole a également versé à la commune les 3 100 000 € correspondant au coût de construction du groupe scolaire.

A ce jour, il reste à reverser à la commune 33 387,68 € hors taxe (net de TVA), soit le coût des travaux d'éclairage public du carrefour central RD 108 financé à 100 % par les participations constructeurs pour un montant de 21 759 € et le coût des espaces verts et de l'éclairage public de la voie de desserte du groupe scolaire pour un montant de 11 628,68 €.

### III/ CLOTURE DU PAE DE VILLENAVE D'ORNON SECTEUR SUD EST

La réalisation des équipements publics programmés ayant été finalisée et le montant des participations ayant été prescrit en totalité, il convient de proposer la clôture du PAE de Villenave d'Ornon secteur sud-est. Seul le recouvrement d'une partie des participations reste à effectuer jusqu'à l'obtention de toutes les Déclarations d'ouverture de chantier (DOC).

La décision de clôturer ce PAE aura pour conséquence le rétablissement de l'ensemble des taxes et participations de droit commun, notamment la Taxe d'aménagement (TA) et la Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC).

La clôture du PAE prend effet à compter de la date du contrôle de légalité de la présente délibération.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :**

**Le Conseil de Bordeaux Métropole**

**VU** le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment l'article L5217-2,

**VU** le Code de l'urbanisme,

**VU** la délibération 2007/0765 du 26 octobre 2007 instaurant le Programme d'aménagement d'ensemble de Villenave d'Ornon Secteur Sud Est,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** les équipements publics ayant été réalisé et la majeure partie des titres de recettes émis, la clôture du PAE de Villenave d'Ornon peut être prononcée,

**DECIDE**

**Article 1 :** le Programme d'Aménagement d'Ensemble Secteur Sud Est à Villenave d'Ornon est achevé et clôturé,

**Article 2 :** de soumettre la présente délibération aux mesures de publicité et d'informations telles que prévues à l'article R 332-25 du Code de l'urbanisme,

**Article 3 :** d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à prendre toute disposition et à signer tout document qui serait nécessaire à la clôture financière du PAE de Villenave d'Ornon Secteur Sud Est.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 16 juin 2017

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>5 JUILLET 2017</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE :</b> <b>5 JUILLET 2017</b></p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Michel DUCHENE</p>
---	--