

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 29 janvier 2021	N° 2021-9

Convocation du 22 janvier 2021

Aujourd'hui vendredi 29 janvier 2021 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, M. Bernard-Louis BLANC, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stéphanie ANFRAY, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, Mme Fabienne DUMAS, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PEScina, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Dominique ALCALA à M. Jérôme PEScina
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI
M. Maxime GHESQUIERE à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE
Mme Fabienne HELBIG à M. Thomas CAZENAVE
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Kévin SUBRENAT à M. Max COLES

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Andréa KISS à partir de 17h
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 17h50
Mme Véronique FERREIRA à Mme Christine BOST à partir de 17h25
M. Bernard Louis BLANC à M. Patrick PAPADATO à partir de 12h
Mme Céline PAPIN à M. Laurent GUILLEMIN à partir de 16h20
M. Stéphane PFEIFFER à Mme Claudine BICHET à partir de 12h
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Delphine JAMET à partir de 17h11
M. Baptiste MAURIN à M. Serge TOURNERIE à partir de 17h11
Mme Christine BONNEFOY à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 16h15
Mme Myriam BRET à M. Nordine GUENDEZ à partir de 14h35
Mme Pascale BRU à M. Bruno FARENIAUX à partir de 17h
M. Alain CAZABONNE à M. Fabien ROBERT de 15h à 16h
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY à partir de 15h30
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Stéphanie ANFRAY à partir de 16h
Mme Nathalie DELATTRE à M. Nicolas FLORIAN à partir de 12h40
Mme Anne-Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOLET à partir de 14h45
M. Stéphane GOMOT à Mme Harmonie LECERF à partir de 14h45
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY à partir de 15h30
Mme Fannie LE BOULANGER à M. Olivier CAZAUX à partir de 11h30
Mme Eva MILLIER à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 13h
M. Michel POIGNONEC à M. Nicolas FLORIAN à partir de 12h
M. Patrick PUJOL à M. Patrick BOBET à partir de 12h
M. Franck RAYNAL à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 15h
Mme Marie RECALDE à M. Serge TOURNERIE de 11h à 12h40
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Marie RECALDE à partir de 17h
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON à partir de 15h10

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 29 janvier 2021	Délibération
	Direction générale des Territoires Direction administrative et financière - Pôle ter Rive droite	N° 2021-9

**Cenon : Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) Camille Pelletan - Clôture du
PAE - Décision - Autorisation**

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 20 janvier 2012, n°2012/0009, la Communauté Urbaine de Bordeaux a instauré un Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) sur le secteur Camille Pelletan à Cenon.

Le PAE est un dispositif de participation des constructeurs au financement, en tout ou partie, d'un programme d'équipements publics que la commune s'engage à réaliser dans un secteur déterminé, pour répondre aux besoins de futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ce secteur. Le PAE est mis à la charge des bénéficiaires des autorisations d'urbanisme délivrées dans ce secteur, sous la forme d'une participation financière.

La réforme de la fiscalité de l'urbanisme par la loi de Finances du 29 décembre 2010 a fait disparaître au 1^{er} janvier 2012 les PAE, tout en permettant aux collectivités de mener à leur terme les programmes engagés. La participation liée au programme d'aménagement d'ensemble demeure applicable toutefois dans les périmètres où un PAE a été institué antérieurement au 1^{er} mars 2012, et ce jusqu'à ce que le conseil communautaire décide de clore le PAE.

La délibération d'approbation de janvier 2012 prévoyait une durée d'application du PAE de 12 ans, soit jusqu'en 2024.

Conformément à l'article L. 332-9 du Code de l'urbanisme, cette délibération « *détermine le secteur d'aménagement, la nature, le coût, et le délai prévus pour la réalisation du programme d'équipements publics (...) fixe, en outre, la part des dépenses de réalisation de*

ce programme qui est à la charge des constructeurs, ainsi que les critères de répartition de celle-ci entre les différentes catégories de construction. »

Ce PAE permettait ainsi la participation des futurs constructeurs au financement des équipements publics nécessaires à la mutation du quartier : requalification de la rue Camille Pelletan, de la place François Mitterrand et de la rue du docteur Schweitzer ainsi que sur la création du parvis des écoles.

Ainsi, il était convenu que les constructeurs participeraient à hauteur de 5% à la requalification de la rue Camille Pelletan, 10% à la requalification de la place François Mitterrand, 60% aux travaux d'aménagement du parvis des écoles et 49% à la requalification de la rue du docteur Schweitzer.

À ce titre, le PAE prévoyait dans la délibération l'instituant le bilan prévisionnel suivant :

- coût des équipements publics : 8.804.904 euros TTC,
- participation des futurs constructeurs : 1.233.425 euros TTC,
- investissements de la communauté urbaine : 6.322.335 euros TTC,
- investissements de la ville : 1.249.144 euros TTC.

Le PAE a connu plusieurs évolutions depuis son instauration.

En effet, le PAE portait initialement sur 340 logements. Or, l'urbanisation du secteur a évolué à 1650 logements.

Par ailleurs, se pose également la question de l'évolution du programme des équipements.

Dans ces conditions, et du fait de la suppression des PAE de l'ordonnancement juridique qui ne permet pas à la collectivité de l'adapter de manière inconditionnelle et en toute sécurité juridique à l'évolution des besoins du secteur, il est préférable de clore le PAE.

C'est l'objet de la présente délibération.

1. ACHEVEMENT DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La clôture proposée se justifie dès lors que les équipements publics programmés dans le PAE ne seront pas réalisés avant l'échéance prévue à 2024 et dans les conditions fixées par le PAE.

En effet, sur le programme des équipements publics, seuls la Place François Mitterrand et le parvis de l'école ont été réalisés pour un montant de 3 806 592 euros sur les 4 345 312 euros inscrits au PAE soit 88% de l'enveloppe consommé.

Bien plus, il apparait que le PAE Camille Pelletan ne connaît qu'un programme des équipements publics réalisé à moins de 50 % sans perspective d'évolution avant le terme du PAE.

2. BILAN FINANCIER

Par la délibération n°2012/0009 du 20 janvier 2012, le montant des participations attendues destiné à financer le PAE avait été estimé à 1 233 425 euros TTC pour 340 logements.

Or comme le démontre le tableau suivant la densification de l'urbanisation du secteur faisant l'objet du PAE conduirait la Métropole à percevoir plus de participation que ne le prévoit le PAE.

	Nbre logements	Montant (euros)
Constructions et participations prévues dans la délibération	340	1 233 425
Constructions déjà autorisées et participations correspondantes	468	1 233 355
Constructions prévisibles à court terme mais non encore autorisées	391	957 000
Total participations prévisibles à court terme		2 190 355
Constructions prévisibles à moyen terme	121	319 877
Total participations prévisibles à moyen terme		2 510 232

3. CLOTURE DU PAE CAMILLE PELLETAN A CENON

Du fait de l'impossibilité de faire évoluer le PAE au vu de l'évolution de l'urbanisation et des équipements publics du secteur, la décision de clôturer ce PAE s'impose et aura pour conséquence le rétablissement de l'ensemble des taxes et participations de droit commun, la taxe d'aménagement notamment (sauf participation spécifique telle convention de Projet urbain Partenarial (PUP)).

La clôture du PAE prend effet à compter des formalités de publicité, publicités prévues par l'article R 332- 25 dans sa version applicable aux PAE.

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 la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L5217-2,

VU les dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment ses articles R332-9 et R332-25,

VU la délibération n°2012/0009 du 20 janvier 2012 relative à l'instauration d'un programme d'aménagement d'ensemble sur le secteur Camille Pelletan à Cenon,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE l'évolution non prévisible de l'urbanisation sur le secteur rend nécessaire la clôture anticipée Programme d'Aménagement d'Ensemble Camille Pelletan à Cenon,

DECIDE

Article 1 : de clôturer le Programme d'Aménagement d'Ensemble Camille Pelletan à Cenon,

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 dans sa version applicable au programme d'aménagement d'ensemble,

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 Camille Pelletan à Cenon et ses conséquences sur les participations appelées et non perçues.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Abstention : Monsieur ALCALA, Madame AMOUROUX, Monsieur BAGATE, Monsieur BOBET, Madame BONNEFOY, Madame BONORON, Madame BOZDAG, Monsieur CAZABONNE, Monsieur COLES, Madame DELATTRE, Madame DUMAS, Monsieur DUPRAT, Monsieur FLORIAN, Monsieur GARRIGUES, Monsieur LABARDIN, Monsieur LAMARQUE, Madame LOUNICI, Monsieur MANGON, Monsieur MILLET, Madame MILLIER, Monsieur N'JIKAM MOULIOM, Monsieur PEScina, Monsieur POIGNONEC, Monsieur PUJOL, Monsieur RAUTUREAU, Monsieur RAYNAL, Monsieur ROBERT, Madame ROUX-LABAT, Madame SABOURET, Monsieur SALLABERRY, Monsieur SUBRENAT, Monsieur TROUCHE, Madame VERSEPUY;

Contre : Monsieur MORETTI, Monsieur POUTOU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 29 janvier 2021

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 4 FÉVRIER 2021	Pour expédition conforme, le Vice-présidente, Madame Christine BOST
PUBLIÉ LE : 4 FÉVRIER 2021	