

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 9 juillet 2021	N° 2021-358

Convocation du 2 juillet 2021

Aujourd'hui vendredi 9 juillet 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. 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, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Eve DEMANGE, 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 GASPAS, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Bastien RIVIERES, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Jean TOUZEAU à M. Jean-François EGRON
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Isabelle RAMI
M. Dominique ALCALA à M. Fabrice MORETTI
Mme Christine BONNEFOY à M. Michel LABARDIN
M. Olivier CAZAUX à Mme Isabelle RAMI
M. Max COLES à M. Kévin SUBRENAT
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
Mme Fabienne DUMAS à M. Patrick BOBET
M. Maxime GHESQUIERE à M. Radouane-Cyrille JABER
Mme Fannie LE BOULANGER à M. Radouane-Cyrille JABER
M. Thierry MILLET à M. Jacques MANGON
Mme Eva MILLIER à Mme Fatiha BOZDAG
M. Jérôme PEScina à M. Christophe DUPRAT
M. Patrick PUJOL à M. Christophe DUPRAT
Mme Marie RECALDE à M. Thierry TRIJOLET
M. Fabien ROBERT à M. Emmanuel SALLABERRY
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Typhaine CORNACCHIARI
M. Jean-Marie TROUCHE à Mme Karine ROUX-LABAT

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à Mme Claudine BICHET de 12h50 à 14h30
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 15h40
M. Bernard Louis BLANC à M. Laurent GUILLEMIN à partir de 13h15
Mme Brigitte BLOCH à Mme Céline PAPIN de 12h15 à 14h30
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON à partir de 15h55
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 16h
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES de 13h25 à 14h30
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY de 11h15 à 14h30
Mme Myriam BRET à M. Nordine GUENDEZ à partir de 11h30
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 13h15
M. Didier CUGY à M. Stéphane GOMOT à partir de 15h20
Mme Laure CURVALE à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à partir de 14h30
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY à partir de 13h15
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Anne LEPINE à partir de 14h30
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Benoît RAUTUREAU de 12h05 à 14h30
Mme Zeineb LOUNICI à M. Benoît RAUTUREAU jusqu'à 10h20
M. Guillaume MARI à Mme Eve DEMANGE à partir de 13h20
M. Stéphane MARI à M. Thomas CAZENAVE jusqu'à 13h00
M. Michel POIGNONEC à M. Nicolas FLORIAN à partir de 14h30
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN à partir de 14h30
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON à partir de 14h30

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 9 juillet 2021	Délibération
	Direction générale des Territoires Direction administrative et financière - Pôle ter Rive droite	N° 2021-358

**Bouliac - Domaine du Palinois - Programme urbain partenarial - Décision -
Autorisation**

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole et la société ANDARC se sont accordées sur la prise en charge financière des équipements publics, dont la réalisation par la Métropole est rendue nécessaire par l'impact de l'opération d'aménagement d'un lotissement à usage d'habitation sur la propriété du Domaine de Palinois appartenant à Monsieur Morin.

Les modalités détaillées de cette prise en charge financière, librement consentie, entre Bordeaux Métropole et la société ANDARC sont présentées dans la convention en annexe.

La signature de la convention, proposée en annexe à cette délibération, constituera le fait générateur du versement des participations du PUP. Elle sera jointe aux autorisations d'aménager et de construire qui seront délivrées.

Il a été convenu entre les parties ce qui suit :

1 - PROJET DE CONSTRUCTION, PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET REPARTITION DES MAITRISES D'OUVRAGES

1.1 Présentation du projet de construction réalisé par la société ANDARC

La société ANDARC envisage de créer un lotissement « Le Domaine de Palinois » à l'extrémité du Chemin de Mélac à Bouliac comprenant 54 lots individuels à bâtir et 1 lot réservé à la construction de 18 logements sociaux (25% du programme) sur la propriété de M Morin dont l'assiette foncière est composée des parcelles cadastrées AD25, 26, 27, 37, 38, 104, 108, 111, 231, 560, 561, 562, 563, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576 et 802.

Le chemin de Mélac est une voie en impasse qui débute sur l'avenue de la Belle Etoile et se termine à l'entrée de la propriété Le Domaine de Palinois, anciennement Domaine de la Vie. Sur sa séquence urbaine, il dessert plusieurs maisons individuelles ainsi que le château Lavergne, puis deux lotissements nommés Le Hameau d'Epsom et Belfontaine. Au-delà de l'entrée de ce dernier lotissement, le chemin de Mélac se réduit en termes de

largeur circulaire et prend un caractère champêtre. Il dessert alors uniquement la propriété de M Bastin et la propriété de M Morin dite Le Domaine du Palinois, terrain d'assiette du projet de lotissement.

Sur cette séquence, le gabarit de la voie n'est actuellement pas suffisant pour absorber le flux de circulation engendré par le futur lotissement. Il n'y a aucun réseau d'assainissement pluvial sur cette voie. Un emplacement réservé est inscrit au Plan local d'urbanisme (PLU) sous le numéro T2303 ayant pour objet de porter sa largeur à 12m entre le lotissement de Belfontaine et la propriété Morin.

Aussi, l'aménageur a saisi la Métropole d'une demande de réalisation des équipements publics nécessaires à l'opération et a proposé un co-financement à travers un Projet urbain partenarial (PUP) entre Bordeaux Métropole et la société ANDARC.

Un projet de réaménagement de la voirie a été étudié par les services de Bordeaux Métropole prenant en compte les problématiques de desserte automobile et les déplacements doux tout en limitant l'impact sur le contexte paysager et les nuisances pour les riverains.

Les travaux envisagés prennent en compte également la mise en place d'un nouvel éclairage public ainsi que des extensions ou renforcement de réseaux pour répondre aux besoins des futurs logements.

1.2 Description du programme des équipements publics rendus nécessaires par le projet de la société ANDARC

Bordeaux Métropole s'engage à réaliser les équipements publics nécessaires au projet de la société ANDARC dont la liste et le coût prévisionnel (travaux, maîtrise d'œuvre et frais divers) sont fixés ci-après.

Équipements publics sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole :

- **acquisition du foncier (parcelle AD173) afin d'élargir l'emprise publique**, en adéquation avec les besoins d'accessibilité automobile et modes doux,
- **travaux de débroussaillage et de clôture** consécutifs à l'acquisition foncière,
- **travaux de voirie**, y compris terrassement, assainissement pluvial, élargissement et renforcement de la chaussée, création d'un cheminement piéton, signalisation, végétalisation, ainsi que tous les frais afférents aux études et au chantier : recherche amiante et Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), Investigations complémentaires (IC), Coordination sécurité et protection de la santé (CSPS)

Équipements publics sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Bouliac :

- **éclairage public**,
- **enfouissement des réseaux électriques basse tension et de télécommunications** jusqu'à la limite de la propriété privée.

Il est précisé que la participation de l'opérateur n'est pas appelée sur les travaux d'assainissement des eaux usées rendus nécessaires par le projet, le pétitionnaire contribuant à ces travaux dans le cadre de la Participation forfaitaire à l'assainissement collectif (PFAC) dont il n'est pas exonéré par le présent PUP.

Le coût des équipements publics se décompose comme ci-après :

Équipements publics	Maîtrise d'ouvrage	Coût Total € HT
---------------------	--------------------	-----------------

Acquisition foncière et travaux de clôture	BORDEAUX METROPOLE	126 200
Aménagement général de la voirie, y compris les frais afférents aux études et au chantier	BORDEAUX METROPOLE	491 700
Enfouissement du réseau électrique BT	VILLE DE BOULIAC	58 350
Enfouissement du réseau de télécommunications	VILLE DE BOULIAC	33 350
Fibre optique INOLIA	BORDEAUX METROPOLE	18 000
Éclairage public	VILLE DE BOULIAC	58 350
TOTAL EN € HT		785 950
TOTAL EN € TTC		943 140

2 - PARTICIPATION FINANCIERE DE L'OPERATEUR AU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET EXONERATION DES TAXES ET PARTICIPATION D'URBANISME.

Etant entendu que le permis d'aménager couvre la totalité des parcelles desservies à partir de cette partie du chemin de Mélac et qu'aucune autre opération foncière ne pourra bénéficier des nouveaux équipements publics, le coût total des équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole et de la ville de Bouliac sera entièrement pris en charge par la société ANDARC.

La durée d'exonération des taxes et participation d'urbanisme, instituée sur le territoire de la ville de Bouliac et plus largement sur le territoire de Bordeaux Métropole, concernant les constructions réalisées dans le périmètre du Projet urbain partenarial en annexe de la présente délibération, est de 10 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de Bordeaux Métropole.

Les modalités de versement à Bordeaux Métropole de la participation à l'aménagement des espaces publics par la société ANDARC sont présentées dans la convention en annexe.

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 et notamment ses articles L2121-12, L2121-13, L5215-20, L5215-26 et L5217,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L332-11-3, L332-11-4 et R431-23-2,

CONSIDERANT l'intérêt de venir accompagner le projet de lotissement de la société ANDARC par des aménagements d'espaces publics financés en totalité par le pétitionnaire dans le cadre d'une convention de Projet urbain partenarial,

ENTENDU le rapport de présentation

DECIDE

Article 1 : de créer un périmètre de Projet urbain partenarial (PUP) au sens de l'article L.332- 11-3 II du Code de l'urbanisme, pour une durée de 10 ans, sur les parcelles cadastrées AD25, 26, 27, 37, 38, 104, 108, 111, 231, 560, 561, 562, 563, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576 et 802, situées Chemin de Mélaç à Bouliac,

Article 2 : de donner un avis favorable à l'intervention de Bordeaux Métropole dans le cadre de ses compétences, pour les aménagements d'espaces publics nécessaires à l'accompagnement du projet de lotissement Le Domaine de Palinois à Bouliac,

Article 3 : la participation à la charge de l'opérateur, la société ANDARC, est fixée à 785 950 €,

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention de Projet urbain partenarial entre Bordeaux Métropole et la société ANDARC, et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la bonne exécution de ce dossier,

Article 5 : l'exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement sera d'une durée de 10 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de Bordeaux Métropole, la Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) reste applicable sur le périmètre du PUP, aucun équipement d'assainissement ne figurant dans les équipements publics financés par le PUP,

Article 6 : d'imputer les dépenses induites du programme d'équipements publics, s'élevant à un montant de 943 140€ TTC pour la part de Bordeaux Métropole, sur le budget principal chapitre 23 – article 2315 - fonction 844 et chapitre 21 – article 2112 – fonction 844. La ville de Bouliac garde la maîtrise d'ouvrage pour l'enfouissement des réseaux et l'éclairage public,

les recettes issues de la convention de PUP seront acquises par Bordeaux Métropole pour le financement des équipements publics. Elles seront perçues au chapitre 13 – article 1348 – fonction 844.

150 050 € perçus par Bordeaux Métropole seront reversés à la ville de Bouliac pour le financement des équipements publics dont elle est maître d'ouvrage. Un compte 458 sera ouvert à cet effet.

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

Contre : Monsieur POUTOU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 9 juillet 2021

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 15 JUILLET 2021	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 15 JUILLET 2021	la Vice-présidente,
	Madame Christine BOST