

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 28 janvier 2022</b>	<b>N° 2022-19</b>

Convocation du 21 janvier 2022

Aujourd'hui vendredi 28 janvier 2022 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, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jean TOUZEAU, 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 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, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Amandine BETES, M. Bernard-Louis BLANC, M. Patrick BOBET, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, 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. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, 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, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, 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. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH  
Mme Stephanie ANFRAY à Mme Béatrice DE FRANÇOIS  
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Géraldine AMOUROUX  
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES  
Mme Pascale BRU à M. Bruno FARENIAUX  
M. Thomas CAZENAVE à Mme Fabienne HELBIG  
M. Gérard CHAUSSET à Mme Amandine BETES  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET  
Mme Eve DEMANGE à Mme Camille CHOPLIN  
M. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT  
M. Thierry MILLET à Mme Béatrice SABOURET  
M. Jérôme PEScina à M. Patrick BOBET  
M. Thierry TRIJOULET à Mme Amandine BETES

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Pierre HURMIC à Mme Claudine BICHET à partir de 18h00  
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Josiane ZAMBON à partir de 18h05  
M. Bernard-Louis BLANC à M. Stéphane PFEIFFER à partir de 16h40  
M. Patrick PAPADATO à Mme Brigitte BLOCH jusqu'à 11h30 et de 14h30 jusqu'à 16h30  
Mme Delphine JAMET à Mme Fannie LE BOULANGER jusqu'à 10h30  
Mme Marie Claude NOEL à M. Stéphane PFEIFFER à partir de 14h30  
M. Dominique ALCALA à M. Christophe DUPRAT jusqu'à 13h30  
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 16h00  
Mme Anne FAHMY à Mme Fabienne HELBIG à partir de 13h30  
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET à partir de 14h30  
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Camille CHOPLIN à partir de 17h32  
M. Jacques MANGON à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 14h30  
Mme Eva MILLIER à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 14h30  
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC à partir de 11h50 et jusqu'à 17h38  
M. Benoit RAUTUREAU à Mme Zineb LOUNICI à partir de 16h27  
M. Franck RAYNAL à M. Dominique ALCALA à partir de 17h16  
Mme Marie RECALDE à Mme Nathalie LACUEY à partir de 18h00  
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 17h00  
M. Fabien ROBERT à M. Fabrice MORETTI à partir de 14h30  
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h30  
M. Kévin SUBRENAT à M. Dominique ALCALA à partir de 17h35  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h30

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Michel POIGNONEC à partir de 17h38

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 28 janvier 2022</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale des Territoires  <b>Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest</b>	<b>N° 2022-19</b>

---

**Saint-Médard-en-Jalles - Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) de Cérillan -  
Clôture du PAE et bilan financier - Décision - Autorisation**

---

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le programme d'aménagement d'ensemble (PAE) de Cérillan à Saint-Médard-en-Jalles a été instauré en 2001 (délibération n° 2001/312 du 23 février 2001), et actualisé en 2010 (délibération n°2010/0475 du 9 juillet 2010). Il fait suite à une étude d'urbanisme réalisée sur le secteur considéré, dont il est ressorti que ce quartier excentré, situé à l'Ouest de la commune, était composé d'une multitude de parcelles rurales, dont une grande partie était non urbanisée et présentait une pénurie d'équipements publics.

Deux opérateurs immobiliers ayant déjà déposé des permis de lotir portant au total sur 131 lots, la ville de Saint-Médard-en-Jalles a souhaité favoriser un aménagement global, cohérent et harmonieux de ce territoire de l'ordre de 50 ha, qui représentait une importante capacité de développement de l'habitat individuel, en réalisant les équipements nécessaires tant pour les opérations déjà autorisées que pour les opérations futures.

La Surface hors œuvre nette (SHON) prévisionnelle avait été estimée à 66 000 m<sup>2</sup> en 2001, elle a été portée à 96 762 m<sup>2</sup> en 2010, grâce à une extension du périmètre du PAE, permettant d'inclure des terrains classés en zone à urbaniser au Plan local d'urbanisme (PLU) lors de sa mise en œuvre en 2006.

Le programme global de construction, hors équipements publics, prévoyait la construction de 1183 logements, répartis de la manière suivante :

- 365 logements Prêt locatif à usage social/Prêt locatif aidé d'intégration (PLUS/PLAI), soit 30%,
- 237 logements en accession aidée Prêt locatif social (PLS), soit 20%,
- 581 logements en accession libre et autres constructions, soit 50%.

Le programme des équipements publics, estimé à 6 461 741 €TTC en 2001 et porté à 11 479 844 € TTC en 2010 devait être financé :

- au moyen des participations prescrites aux constructeurs au moment du dépôt des autorisations d'urbanisme et d'occupation des sols, à hauteur de 5 408 332 €,
- par les collectivités à hauteur de 6 071 510 € : 1 399 414 € pour la ville de Saint-Médard-en-Jalles et 4 672 095 € pour la communauté Urbaine de Bordeaux,

Vingt ans après son instauration, l'achèvement complet du programme des équipements publics ainsi que la prescription de l'intégralité des participations constructeurs (recouvrées à

hauteur de 99,9%) permettent de proposer la clôture du PAE.

## I / ACHEVEMENT DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Le programme des équipements publics comprenait :

- **Des équipements d'assainissement pluvial :**
  - bassin « Marian » (ER 7.78 du PLU),
  - bassin « Lacrampette » (ER 7.79 du PLU),
  - bassin « Terre Vieille » (ER 7.88 du PLU),
  - bassin « Averseng »,
  - collecteur EP diam 800 aval rue Claude Debussy,
  - collecteur EP diam 1000 exutoire bassin Averseng,
  - recalibrage fossé Gavas aval,
  - collecteur EU diam 200 et EP diam 300 dans le prolongement de l'allée du pont de la pierre,
  - collecteur EP diam 300 rue Bizet.
- **Un équipement d'alimentation en eau potable :**
  - canalisation AEP diam 150 dans le prolongement de l'allée du pont de la pierre.
- **Des équipements de voirie :**
  - réaménagement rue Massenet (de l'allée Camille Saint Saens à l'avenue Voltaire OP T237 du PLU),
  - réaménagement de la rue Frantz Liszt (sur 100 ml),
  - réaménagement du chemin de Vimaney (sur 300 ml),
  - création d'un carrefour giratoire avenue Léon Blum/rue Beethoven (OP T1555 du PLU) et amorce rue Beethoven (OP S328 du PLU),
  - création rue Ravel + aménagement rue Claude Debussy (de Ravel à chemin rural n°116 OP T1351 du PLU et OP S29),
    - Création d'une voie nouvelle T238 entre la rue des frères Lumière et la rue Claude Debussy,
    - Allée Camille Saint Saens : élargissement et prolongement vers l'avenue Voltaire (OP T1554 du PLU),
    - création du carrefour giratoire avenue Voltaire/Rue Anatole France/allée Camille Saint Saens (OP T1556 du PLU),
    - prolongement allée du pont de la pierre,
    - réaménagement de la rue Claude Debussy (entre avenue Voltaire et rue Ravel) et Place Marceron.
- **Des équipements de superstructures :**
  - o une salle multifonctions,
  - o deux espaces publics de quartier,
  - o création de deux classes supplémentaires en extension du groupe scolaire existant.

Tous ces équipements ont été réalisés et remis aux gestionnaires compétents.

## II/BILAN FINANCIER

### a) Coût des équipements publics réalisés

Dans la délibération n°2010/0475 du 9 juillet 2010, le coût du programme des équipements publics avait été estimé 11 479 844 € TTC.

Le coût des équipements publics réalisés est arrêté à : 10 668 983 € TTC soit 810 861 € de moins que l'estimation répartis de la façon suivante :

- 1 407 967 € à la charge de la Ville,
- 4 706 707 € à la charge de BM,
- 4 644 277 € à la charge des opérateurs immobiliers.

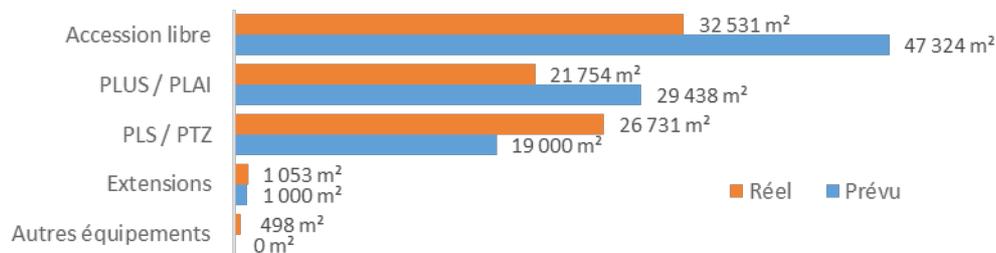
### b) Prescriptions et recouvrement des participations constructeurs

La délibération n°2010/0475 du 9 juillet 2010 prévoyait un programme global de constructions estimé à 96 762 m<sup>2</sup>.

À ce jour, 82 566 m<sup>2</sup> de Surface de plancher (SDP) ont donné lieu à des autorisations d'urbanisme

Celles-ci se répartissent ainsi :

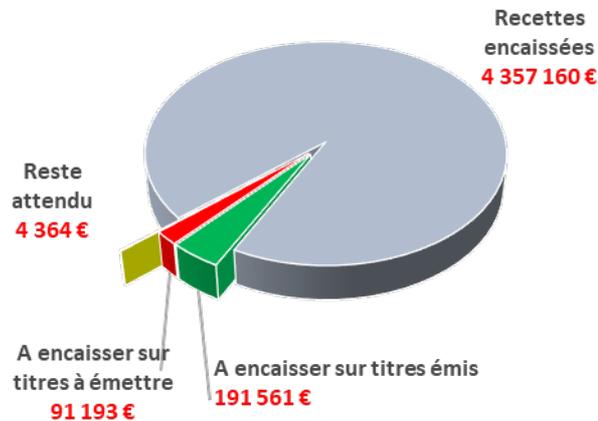
- 21 754 m<sup>2</sup> de logements PLUS/PLAI (SDP prévue : 29 438 m<sup>2</sup>),
- 26 731 m<sup>2</sup> de logements en accession aidés PLS (SDP prévue : 19 000 m<sup>2</sup>),
- 34 082 m<sup>2</sup> de logements en accession libre et autres constructions (SDP prévue 48 324 m<sup>2</sup>).



L'écart entre le réalisé et le prévisionnel pour chaque nature de programme explique le fait que la totalité des participations constructeurs ait été prescrite, alors même que la surface de plancher prévue n'est pas atteinte.

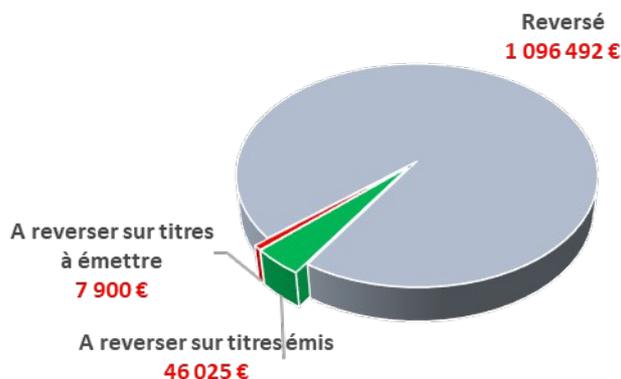
Au 9 décembre 2021, le bilan concernant les recettes est le suivant :

- recettes encaissées : 4 357 160 €,
- recettes à encaisser sur titres de recettes émis : 191 561 €,
- recettes à encaisser sur titres à émettre (en attente de Déclaration d'ouverture de chantier -DOC-) : 91 193 €,
- reste attendu sur surface de plancher estimée : 4 364 €,



Le montant des participations reversées à la commune de Saint Médard en Jalles s'élève à ce jour à 1 096 491,69 €. Le montant de la participation de la ville étant de 1 150 417 €, il reste à reverser : 53 925,31 € répartis ainsi :

- 46 025,42 € à reverser sur titres de recettes émis,
- 7 899,89 € à reverser sur titres de recettes à émettre en attente de la DOC.



### III/ CLOTURE DU PAE CERILLAN SAINT MEDARD EN JALLES

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 Cérillan Saint-Médard-en-Jalles. 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 l'achèvement des mesures de publicité suivantes :

- affichage de la présente délibération en mairie pendant 1 mois,
- insertion de l'avis de clôture du PAE dans 2 journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

**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 n° 2001/312 du 23 février 2001 instaurant le Programme d'aménagement d'ensemble de Cérillan à Saint-Médard-en-Jalles,

**VU** la délibération n°2010/0475 du 9 juillet 2010, actualisant la délibération n° 2001/312 du 23 février 2001,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** les équipements publics ayant été réalisés et la majeure partie des titres de recettes émis, la clôture du PAE Cérillan à Saint Médard en Jalles peut être prononcée,

### **DECIDE**

#### **Article 1 :**

De clôturer le Programme d'aménagement d'ensemble de Cérillan à Saint Médard en Jalles qui est achevé,

#### **Article 2 :**

de soumettre la présente délibération aux mesures de publicité et d'informations suivantes :

- affichage en mairie pendant 1 mois,
- insertion de l'avis de clôture du PAE dans 2 journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département,

#### **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 Cérillan à Saint Médard en Jalles.

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

Abstention : Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 28 janvier 2022

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>4 FÉVRIER 2022</b>	Pour expédition conforme,
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>4 FÉVRIER 2022</b>	la Vice-présidente,
	Madame Christine BOST