

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 25 mars 2022	N° 2022-126

Convocation du 18 mars 2022

Aujourd'hui vendredi 25 mars 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 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, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, M. Alain CAZABONNE, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, 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, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, 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. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PESCHINA, M. Michel POIGNONEC, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Bernard-Louis BLANC à M. Didier CUGY
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY
Mme Pascale BRU à Mme Amandine BETES
M. Olivier CAZAUX à Mme Camille CHOPLIN
Mme Nathalie DELATTRE à M. Christophe DUPRAT
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET
M. Maxime GHESQUIERE à Mme Marie-Claude NOEL
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Harmonie LECERF
M. Stéphane MARI à Mme Anne FAHMY
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Fabien ROBERT à Mme Christine BONNEFOY
Mme Agnès VERSEPUY à M. Fabrice MORETTI

EXCUSE(S) :

Monsieur Philippe POUTOU.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à M. Stéphane PFEIFFER de 13h15 à 15h40 et à partir de 18h16
M. DELPEYRAT à Mme Typhaine CORNACCHIARI à partir de 16h37
Mme Véronique FERREIRA à M. Bruno FARENIAUX à partir de 17h
Mme Céline PAPIN à Brigitte BLOCH de 13h15 à 15h40
M. Patrick PAPADATO à Mme Fannie LE BOULANGER jusqu'à 11h et de 14h30 à 16h50
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON à partir de 18h
M. Baptiste MAURIN à M. Serge TOURNERIE à partir de 18h05
M. Dominique ALCALA à M. Max COLES à M. Jacques MANGON à partir de 15h30
M. Patrick BOBET à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 14h30
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 15h55
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 12h10
M. Max COLES à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 17h
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS à partir de 18h
M. Guillaume GARRIGUES à M. Gwénaél LAMARQUE jusqu'à 10h45
Mme Anne-Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOLET à partir de 13h19
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Claudine BICHET à partir de 18h20
M. Cyrille JABER à Mme Harmonie LECERF jusqu'à 13h15 et à Mme Eve DEMANGE à partir de 13h15
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Sylvie JUQUIN à partir de 18h09
Mme Harmonie LECERF à Mme Delphine JAMET de 13h15 à 15h30
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 16h10
M. Guillaume MARI à Mme Anne LEPINE à partir de 18h15
Mme Eva MILLIER à M. Thierry MILLET à partir de 15h30
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Simone BONORON à partir de 14h30
M. Frank RAYNAL à M. Michel LABARDIN à partir de 13h30
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 13h16
Mme Nadia SAADI à M. Guillaume MARI à partir de 13h15 à 13h38
M. Kévin SUBRENAT à M. Christian BAGATE à partir de 17h

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 17h45
Mme Simone BONORON à partir de 18h11
M. Thomas CAZENAVE de 13h22 à 13h38
M. Christophe DUPRAT à partir de 17h45
Mme Anne FAHMY de 13h22 à 13h38
Mme Fabienne HELBIG de 13h22 à 13h38

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 25 mars 2022	Délibération
	Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest	N° 2022-126

Le Haillan - Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) du Centre Bourg - Clôture du PAE et bilan financier-Décision-Autorisation

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) du centre bourg au Haillan a été instauré en 2004 (délibération n° 2004/0789 du 19 octobre 2004), et actualisé en 2012 (délibération n°2012/0472 du 13 juillet 2012). Il fait suite à une étude d'urbanisme pré-opérationnelle réalisée sur le secteur considéré, dont il est ressorti que ce quartier de cœur de ville, nécessitait une restructuration pour affirmer son identité en s'appuyant sur l'offre existante des commerces et services privés et publics, en réaménageant les espaces publics et en densifiant l'offre de logements.

Les objectifs affichés de ce projet urbain proposaient trois axes d'intervention, articulés autour d'un parc habité :

- la hiérarchisation et le maillage des voies du centre, notamment pour désenclaver des cœurs d'îlots, ainsi que l'augmentation de l'offre de stationnement de moyenne et de longue durée,
- la mise en valeur paysagère et identitaire du centre bourg, par la création d'un grand parc public urbain le long des ruisseaux du Haillan et de la Morandière,
- la densification du centre bourg et la recherche d'une diversification de l'offre de logements.

La Surface hors œuvre nette (SHON) prévisionnelle avait été estimée à 55 450 m² en 2004, elle a été portée à 68 450 m² en 2012, grâce à une attractivité et à une urbanisation plus importante que prévue sur le périmètre du PAE.

Le programme global de construction, revu en 2012, hors équipements publics, prévoyait la construction de 68 450m² (SHON) répartis en logements, bureaux et commerces.

Le programme des équipements publics, estimé à 4 404 070 € HT en 2004 et porté à 5 066 027 € TTC en 2012 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 2 461 078 €HT.
- par les collectivités à hauteur de 2 604 949 €HT : 2 441 722 €HT pour la ville du Haillan et 163 227 €HT pour la communauté Urbaine de Bordeaux.

Dix-huit 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 96,3%) permettent de proposer la clôture du PAE.

I / ACHEVEMENT DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Le programme des équipements publics comprenait :

- **Un équipement d'assainissement des eaux usées :**
 - o collecteur Eaux usées (EU) du chemin de Meycat
- **Des équipements de voirie :**
 - o réalisation de plateaux surélevés : rue Hustin, avenue Pasteur et avenue de la République,
 - o restructuration du parking de proximité Emile Videau.
- **Un parc urbain :**
 - o création du Parc du ruisseau le long des cours d'eau du Haillan et de la Morandière
- **Le renforcement du réseau haut débit :**
 - o mise en place d'un nœud de raccordement abonnés haut débit (NRA)

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

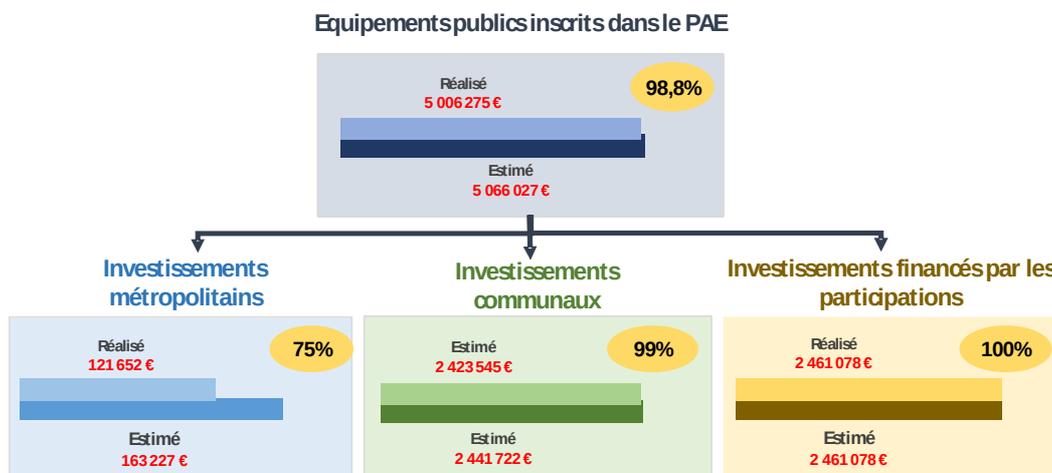
II/BILAN FINANCIER

a) Coût des équipements publics réalisés

Dans la délibération n°2012/0472 du 13 juillet 2012, le coût du programme des équipements publics avait été estimé 5 998 206 € TTC.

Le coût des équipements publics réalisés est arrêté à : 5 006 275 € HT soit 59 752 € HT de moins que l'estimation, réparti de la façon suivante :

- 2 423 545 € HT à la charge de la Ville,
- 121 652 € HT à la charge de Bordeaux Métropole,
- 2 461 078 € à la charge des constructeurs (dont 1 850 479 € pour la ville du Haillan et 610 599 € pour Bordeaux métropole).



b) Prescriptions et recouvrement des participations constructeurs

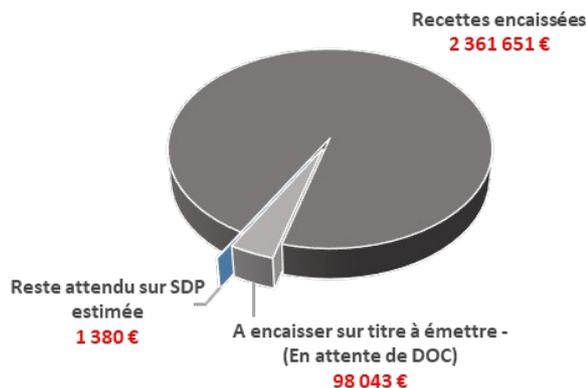
La délibération n°2012/0472 du 13 juillet 2012 prévoyait un programme global de constructions estimé à 68 450 m².

À ce jour, 59 029 m² de surface plancher (SDP) ont donné lieu à des autorisations d'urbanisme réparties comme suit :

- 14 294 m² de logements en accession aidés,
- 44 735 m² de logements en accession libre et autres constructions.

Au 19 janvier 2022, le bilan concernant les recettes est le suivant :

- recettes encaissées : 2 361 655 €,
- recettes à encaisser en attente de Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) : 98 043 €,
- reste attendu sur surface de plancher estimée : 1 380 €.



Le montant des participations reversées à la commune du Haillan s'élève à ce jour à 1 850 479 € correspondant au montant des recettes attendues au titre des investissements supportés par la ville et soumis à participation des constructeurs, prévu dans la délibération modificative du 13 juillet 2012.

III/ CLOTURE DU PAE CENTRE BOURG LE HAILLAN

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 Centre Bourg Le Haillan. Seul le recouvrement d'une partie des participations reste à effectuer jusqu'à l'obtention de la Déclaration 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 un 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° 2004/0789 du 19 octobre 2004 instaurant le Programme d'aménagement d'ensemble du Centre Bourg au Haillan,

Vu la délibération n°2012/0472 du 13 juillet 2012, actualisant la délibération n° 2004/0789 du 19 octobre 2004

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 Centre Bourg au Haillan peut être prononcée,

DECIDE

Article 1 :

de clôturer le Programme d'Aménagement d'Ensemble du Centre Bourg au Haillan qui est achevé.

Article 2 :

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

- affichage en mairie pendant un 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 Centre Bourg au Haillan.

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

Abstention : Monsieur MORISSET;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 mars 2022

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 31 MARS 2022	Pour expédition conforme, la Vice-présidente, Madame Christine BOST
PUBLIÉ LE : 31 MARS 2022	