	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 24 novembre 2022	N° 2022-609

Convocation du 17 novembre 2022

Aujourd'hui jeudi 24 novembre 2022 à 15h00 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, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stéphanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, 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, 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 GASPAS, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESCIANA, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kevin SUBRENAT, M. Jean Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET
M. Nicolas FLORIAN à M. Dominique ALCALA
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Anne LEPINE
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Thierry MILLET à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à M. Michel POIGNONEC
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Fabien ROBERT excusé à partir de 14h35 le 25 novembre
Mme Agnès VERSEPUY excusée à partir de 14h35 le 25 novembre

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :


M. Pierre HURMIC à Mme Delphine JAMET le 24 novembre
M. Pierre HURMIC à Mme Delphine JAMET de 11h37 à 12h20 et de 14h35 à 15h28 le 25 novembre
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à M. Alain GARNIER DE 14h à 15h le 25 novembre
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU de 16h46 à 17h38 et à M. Frédéric GIRO à partir de 17h39 le 24 novembre
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU à partir de 17h le 25 novembre
M. Patrick LABESSE à Mme Laure CURVALE à partir de 18h15 le 24 novembre
M. Alain GARNIER à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à partir de 18h27 le 24 novembre
M. Jean TOUZEAU à M. Jean François EGRON à partir de 16h04 le 25 novembre
Mme Marie Claude NOEL à Mme Céline PAPIN le 25 novembre
M. Jean François EGRON à Mme Françoise FREMY à partir de 18h15 le 24 novembre
Mme Claudine BICHET à M. Maxime GHESQUIERE à partir de 17h55 le 24 novembre
Mme Claudine BICHET à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 12h15 le 25 novembre
M. Jean Jacques PUYOBRAU à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 16h le 25 novembre
Mme Brigitte BLOCH à M. Patrick PAPADATO à partir de 18h16 le 24 novembre
Mme Céline PAPIN à Mme Marie Claude NOEL à partir de 16h12 le 24 novembre
Mme Andréa KISS à Mme Véronique FERREIRA le 24 novembre
M. Patrick PAPADATO à M. Olivier CAZAUX jusqu'à 10h54 et à partir de 16h37 le 25 novembre
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON à partir de 16h14 le 25 novembre
M. Baptiste MAURIN à Mme Amandine BETES à partir de 15h le 25 novembre
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean TOUZEAU le 24 novembre
Mme Stéphanie ANFRAY à M. Bruno FARENIAUX le 24 novembre
Mme Amandine BETES à Mme Christine BOST le 24 novembre
Mme Christine BONNEFOY à M. Jean Marie TROUCHE à partir de 16h10 le 25 novembre
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES jusqu'à 16h48 et à Mme Pascale PAVONE à partir de 16h50 le 24 novembre
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à M. Baptiste MAURIN jusqu'à 17h29 le 24 novembre
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY de 11h25 à 12h20 et à partir de 14h35 le 25 novembre
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Béatrice SABOURET à partir de 18h14 le 24 novembre
Mme Pascale BRU à M. Thierry TRIJOLET à partir de 17h39 le 24 novembre
M. Alain CAZABONNE à M. Michel LABARDIN à partir de 16h30 le 24 novembre
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 11h57 le 25 novembre
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI le 24 novembre
M. Gérard CHAUSSET à M. Serge TOURNERIE le 24 novembre

Mme Camille CHOPLIN à M. Cyrille-Radouane JABER à partir de 18h56 le 24 novembre
M. Max COLES à M. Fabien ROBERT à partir de 18h25 le 24 novembre
M. Max COLES à M. Michel LABARDIN à partir de 16h15 le 25 novembre
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 17h le 24 novembre
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET le 24 novembre
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET jusqu'à 10h07 et à partir de 15h32 le 25 novembre
M. Christophe DUPRAT à M. Jérôme PEScina à partir de 16h46 le 24 novembre
M. Olivier ESCOTS à M. Jean Claude FEUGAS à partir de 19h le 24 novembre
Mme Anne FAHMY à Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h30 le 24 novembre
Mme Françoise FREMY à M. Thierry TRIJOULET à partir de 12h14 le 25 novembre
M. Guillaume GARRIGUES à M. Jean Marie TROUCHE à partir de 16h49 le 24 novembre
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Simone BONORON à partir de 16h30 le 25 novembre
Mme Anne Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOULET jusqu'à 17h le 24 novembre
Mme Daphnée GAUSSENS à M. Gwenaël LAMARQUE le 24 novembre
M. Maxime GHESQUIERE à M. Cyrille-Radouane JABER de 14h35 à 15h35 le 25 novembre
M. Frédéric GIRO à M. Alexandre RUBIO jusqu'à 17h15 le 24 novembre
M. Stéphane GOMOT à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h36 le 24 novembre
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 18h45 le 24 novembre
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY le 25 novembre
M. Cyrille-Radouane JABER à M. Maxime GHESQUIERE jusqu'à 16h50 le 24 novembre
Mme Nathalie LACUEY à M. Serge TOURNERIE le 25 novembre
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Eve DEMANGE le 24 novembre

Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h10 le 25 novembre
Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Claudine BICHET jusqu'à 15h43 le 24 novembre
Mme Zeineb LOUNICI à M. Benoit RAUTUREAU à partir de 16h21 le 24 novembre
M. Jacques MANGON à M. Fabrice MORETTI à partir de 17h51 le 24 novembre
M. Jacques MANGON à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 14h35 le 25 novembre
M. Guillaume MARI à M. Didier CUGY jusqu'à 16h et à partir de 17h45 le 24 novembre
M. Fabrice MORETTI à M. Christian BAGATE jusqu'à 17h04 le 24 novembre
M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Béatrice SABOURET le 25 novembre
M. Benoit RAUTUREAU à Mme Christine BONNEFOY à partir de 19h le 24 novembre
M. Franck RAYNAL à M. Patrick PUJOL de 17h15 à 18h13 le 24 novembre
Mme Marie RECALDE à Mme Béatrice DE FRANCOIS le 25 novembre

M. Bastien RIVIERES à M. Patrick LABESSE le 25 novembre
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON jusqu'à 12h20 le 25 novembre
Mme Karine ROUX LABAT à M. Christian BAGATE à partir de 18h48 le 24 novembre
Mme Nadia SAADI à M. Olivier CAZAUX à partir de 18h le 24 novembre
Mme Béatrice SABOURET à Mme Fatiha BOZDAG jusqu'à 18h05 le 24 novembre
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Anne Eugénie GASPARD à partir de 18h30 le 24 novembre
M. Kévin SUBRENAT à M. Christophe DUPRAT à partir de 16h15 le 25 novembre
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT à partir de 16h59 le 24 novembre

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 24 novembre 2022	Délibération
	Direction administrative et financière - Pôle ter Sud	N° 2022-609

**PESSAC - PAE Eco quartier du Pontet - Actualisation du Programme d'Aménagement d'Ensemble
Décision - Autorisation**

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'avancée du Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E) du Pontet depuis 2010 rend nécessaire la réalisation d'un bilan en avance de phase sur la clôture de l'opération. La réalisation d'une opération d'aménagement précisant le projet urbain en partie Sud et l'actualisation du programme des équipements publics en partie Nord permettent aujourd'hui de mettre à jour à la fois les coûts réels des équipements du PAE ainsi que l'avancement du programme général de construction.

L'actualisation du PAE ne porte ni sur le périmètre d'intervention ni sur les taux des participations constructeurs. Elle s'appuie sur l'actualisation de certains équipements publics suite à l'évolution du projet urbain depuis 2010 avec une légère hausse du coût des équipements publics financé en parallèle par une légère hausse de la constructibilité.

En 2022, le coût total actualisé des équipements publics par rapport à la délibération de création en 2010 a évolué de +10,7% pour un montant de 5 164 011 € TTC. Le programme général de construction logement a légèrement augmenté de +2,9% passant de 61 170 m2 en 2010 à 62 936 m2 en 2022. Le montant des participations constructeurs a augmenté de +14,5% passant de 2 563 655 € TTC en 2010 à 2 934 633 € TTC en 2022.

Pour rappel, par délibération n° 2010/0051 du 19 février 2010, le Conseil de Bordeaux Métropole a décidé d'instaurer un Programme d'Aménagement d'Ensemble donnant naissance à l'écoquartier du Pontet, à Pessac, afin de permettre la réalisation du projet urbain dont les ambitions en termes de développement durable ont été affichées par les collectivités.

Les objectifs de cette opération proposaient les orientations d'aménagement suivantes :

- établir un lien avec le centre-ville et l'attractivité du pôle intermodal en proposant une programmation mixte, principalement autour de la station Camponac Médiathèque,
- valoriser le quartier de Saige en créant une accroche au sud avec la réalisation de logements, d'activités tertiaires éventuellement et d'équipements sportifs,
- densifier le long du corridor du tramway et renforcer l'axe convivial,
- consolider l'aménagement du parc urbain,
- produire une offre conséquente de logements variés afin de répondre aux objectifs du PLH et du Plan d'Urgence en faveur du logement,
- développer l'offre en bureaux et services,

- compléter le maillage de desserte locale par des liaisons douces et des voiries.

La délibération n°2013/0830 du 15 novembre 2013 du Conseil de Bordeaux Métropole a modifié le Programme d'Aménagement d'Ensemble pour actualiser le programme général de construction à la hausse correspondant à 63 702 m² ainsi qu'un ajustement des coûts des équipements publics s'établissant à 4 771 758 € TTC.

Les premières opérations de logements débutées dans le périmètre du PAE Ecoquartier du Pontet ont permis de réaliser le projet urbain autour de l'axe du tramway, depuis Saige au sud vers la voie ferrée et le pôle intermodal de Pessac, au nord.

L'opération, désignée ultérieurement par Eco-quartier de l'Artigon, a notamment permis le développement d'un nombre de logements supérieur aux estimations initiales, tout en restant conforme au projet urbain défini par les collectivités.

En partie Sud du PAE, Bordeaux Métropole a notamment décidé par la délibération n°2019-245 en date du 26 avril 2019 d'approuver la création de l'opération d'aménagement « Le Pontet Sud » et de désigner la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) en qualité de Concessionnaire d'aménagement. Les études préalables urbaines, paysagères, environnementales et techniques, ainsi que la concertation ont notamment permis de :

- préciser les objectifs spécifiques à ce sous-secteur, confirmant l'enjeu d'intensification urbaine à proximité des axes de transports en commun, en lien avec la préservation des qualités paysagères et environnementales des lieux et la qualité d'usage des espaces publics : continuités des trames vertes et bleues, implantations des constructions entre les masses boisées du site etc,

- les décliner en proposant une actualisation rendue nécessaire du programme des équipements publics et du programme général de construction du PAE.

De plus, les réalisations diffuses démontrent que l'attractivité de ce secteur génère une constructibilité supérieure à celle attendue lors de la définition du programme initial de construction.

Ainsi, dans le périmètre du PAE, l'urbanisation est en légère hausse.

Cette augmentation mesurée de surface de plancher portera le programme prévisionnel de construction à environ 62 936 m², soit une augmentation de +2,9% par rapport à 2010, sans modifier le taux de participation initial et en respectant les modulations selon la nature des constructions.

Ces constructions nécessitent la viabilisation de nouveaux ilots avec le renforcement des réseaux électriques et hydrauliques mais aussi d'assurer par une voie nouvelle la desserte des logements. Il convient donc d'actualiser en conséquence le programme général de construction et le programme des équipements publics **sans remettre en cause l'équilibre initial du PAE.**

1- L'actualisation du programme des équipements publics

L'étude urbaine, paysagère et environnementale qui a abouti au projet urbain précisé en partie Sud du PAE ainsi que l'évolution du projet concernant l'ilot ACD au Nord ont entraîné une actualisation de certains équipements publics du PAE.

En effet, la viabilisation des terrains situés au Sud du PAE nécessite notamment l'actualisation du tracé de la voie d'accès aux futurs ilots qui se substitue à la non-réalisation de certains équipements au Nord suite au changement de projet sur l'ilot ACD. Les aménagements paysagers ont été repensés au regard des enjeux environnementaux pour privilégier l'aménagement de deux parcs, de voies vertes dédiées aux piétons et aux vélos, d'une gestion aérienne des eaux pluviales, et la préservation au maximum des masses boisées existantes du site au sein des futurs ilots.

Il en résulte la nécessité d'actualiser le programme des équipements publics de ce PAE. Cela génère une **légère hausse du montant des équipements publics**, restant dans les

limites d'une modification mineure du programme des équipements publics, **soit environ + 10,7%** par rapport à la délibération de création du PAE de 2010 et + 8,2% par rapport à 2013.

Les adaptations du programme des équipements publics portent ainsi sur les éléments suivants :

Actualisation de la «Voie de desserte Nord» par le « Parvis d'entrée » de la partie Sud :

L'ilot ACD au Nord du PAE auparavant fléché pour l'instauration d'un nouveau commissariat pour la Ville de Pessac a été annulé par la préfecture de Gironde. En effet, la préfecture ayant préféré un réaménagement des locaux pré-existant à la réalisation d'un bâtiment neuf, les équipements publics associés ne sont plus envisagés.

Il est donc proposé de remplacer la « Voie de desserte Nord » par la réalisation d'un « Parvis d'entrée » situé dans la partie Sud du PAE.

- Actualisation de «l'Espace vert au Nord» par la «Desserte de l'ilot F » :

La programmation de l'ilot ACD au Nord du PAE qui prévoyait l'instauration du nouveau commissariat ayant été abandonnée comme vu précédemment, l'espace vert public envisagé initialement sera intégré dans la nouvelle opération de logements qui s'y substitue. Il est donc proposé de remplacer cet équipement public par la réalisation de la desserte ainsi que des réseaux nécessaires à la viabilisation de l'ilot F' situé dans la partie Sud du PAE.

- Actualisation du «Cheminement doux le long du Serpent» par la « Trame bleue» :

La « trame bleue » correspond au même aménagement que le « cheminement doux le long du Serpent » situé dans la partie Sud du PAE tout en renforçant l'aspect paysager (belvédère, plantations, etc.) et d'usage entre le centre-ville de Pessac et le quartier de Saige en devenant un parc.

- Actualisation de « l'Aménagement autour des stades» par la «Coulée verte» :

La coulée verte correspond au même aménagement que « l'aménagement autour des stades » tel qu'identifié dans le programme initial situé dans la partie Sud du PAE et participe de la volonté de recréer un lien paysager et d'usage entre le centre-ville de Pessac et le quartier de Saige par la création d'un parc composé notamment de noues et terrasses paysagères.

- Actualisation de «l'Extension du réseau électrique » par « Extension du réseau électrique et hydraulique»

Le rajout d'extension d'un réseau hydraulique non prévu a été nécessaire en partie Nord car la pression des réseaux hydrauliques sur le secteur était jugée insuffisante par la Direction de l'Eau de Bordeaux Métropole pour couvrir le risque incendie.

En conclusion, le montant du programme des équipements publics tel que validé par le conseil métropolitain en 2010 par la délibération n°2010/0051, prévoyait un montant de 4 665 498 € TTC de travaux.

Le montant actualisé du programme des équipements publics tel que validé par le conseil métropolitain en 2013 par la délibération n°2013/0830, prévoyait un montant de 4 771 758 € TTC de travaux soit une variation de + 2,3%.

Le nouveau montant du coût du programme des équipements publics du PAE est estimé à 5 164 011 € TTC. Ce montant représente une hausse de + 10,7 % par rapport à la délibération de création du PAE de 2010 et de + 8,2 % par rapport à la délibération modificative de 2013.

Le nouveau programme des équipements publics s'établit comme tel :

Programme des Equipements Publics (PEP) inscrits au PAE							Participation PAE		Budget des collectivités territoriales					
Désignation PEP 2013	Désignation PEP 2022	Poste	Maître d'ouvrage	Futur gestionnaire	Montant HT (€)	Montant TTC (€)	% coût	Valeur	BM		Ville		Valeur + Montant TVA	
									% coût	Valeur HT	% coût	Valeur HT		
1. Voie de Desserte Nord	1. Parvis d'entrée	Foncier	BM	BM	0	0	100%	0	/	/	/	/	/	/
		Travaux	BM	BM	137 766	165 319	100%	137 766	/	/	/	/	/	/
		Sous-total	/	/	137 766	165 319	100%	137 766	/	/	/	27 553	/	/
2. Espace vert au Nord	2. Desserte ilot F	Foncier	BM	BM	0	0	100%	0	/	/	/	/	/	/
		Travaux	BM	BM	88 952	106 742	100%	88 952	/	/	/	/	/	/
		Sous-total	/	/	88 952	106 742	100%	88 952	/	/	/	17 790	/	/
3. Cheminement doux le long de Lartigon	3. Cheminement doux le long de Lartigon	Foncier	BM	BM	30 000	30 000	40%	12 000	60%	18 000	60%	18 000	/	/
		Travaux	VILLE	VILLE	195 833	235 000	40%	78 333	/	/	60%	117 500	156 666	
		Sous-total	/	/	225 833	265 000	40%	90 333	60%	18 000	60%	117 500	156 666	
4. Espace public d'accompagnement de la station Tramway "Camponac Mediathèque"	4. Espace public d'accompagnement de la station Tramway "Camponac Mediathèque"	Foncier	BM	BM	0	0	40%	0	60%	0	0	/	/	/
		Travaux	BM	BM	557 037	668 444	40%	222 815	60%	334 222	445 630	/	/	/
		Sous-total	/	/	557 037	668 444	40%	222 815	60%	334 222	445 630	/	/	/
5. Maison de quartier	5. Maison de quartier	Foncier	VILLE	VILLE	247 125	247 125	60%	148 275	/	/	/	40%	98 850	98 850
		Travaux	VILLE	VILLE	620 000	744 000	60%	372 000	/	/	/	40%	248 000	372 000
		Sous-total	/	/	867 125	991 125	60%	520 275	/	/	/	40%	346 850	470 850
6. Parc urbain	6. Parc urbain	Foncier	VILLE	VILLE	250 800	250 800	60%	150 480	/	/	/	40%	100 320	100 320
		Travaux	VILLE	VILLE	284 000	340 800	60%	170 400	/	/	/	40%	113 600	170 400
		Sous-total	/	/	534 800	591 600	60%	320 880	/	/	/	40%	213 920	270 720
7. Voie nouvelle Sud avec piste cyclable	7. Voie nouvelle Sud avec piste cyclable	Foncier	BM	BM	0	0	100%	0	/	/	/	/	/	/
		Travaux	BM	BM	678 973	814 768	100%	678 973	/	/	/	/	/	/
		Sous-total	/	/	678 973	814 768	100%	678 973	/	/	/	135 795	/	/
8. Cheminement doux le long du Serpent	8. Trame Bleue	Foncier	VILLE	VILLE	0	0	60%	0	/	/	/	/	/	/
		Travaux	VILLE	VILLE	293 899	352 679	60%	176 339	/	/	/	40%	117 560	176 339
		Sous-total	/	/	293 899	352 679	60%	176 339	/	/	/	40%	117 560	176 339
9. Aménagement autour des stades	9. Couloir verte	Foncier	BM	BM	0	0	60%	0	/	/	/	/	/	/
		Travaux	BM	BM	771 613	925 936	60%	462 968	40%	308 645	462 968	/	/	/
		Sous-Total	/	/	771 613	925 936	60%	462 968	40%	308 645	462 968	/	/	/
10. Extension du réseau électrique	10. Extension du réseau électrique et hydraulique	Foncier	BM	BM	0	0	100%	0	/	/	/	/	/	/
		Travaux hydraulique	BM	BM	100 000	120 000	100%	100 000	/	/	20 000	/	/	/
		Travaux électrique	VILLE	ENEDIS	135 332	162 398	100%	135 332	/	/	/	/	/	27 066
Sous-total	/	/	235 332	282 398	100%	235 332	/	/	20 000	/	/	1 270 066		
TOTAL					4 391 330	5 164 011	/	2 934 633	/	660 867	1 127 736	/	795 829	1 101 642
							TOTAL				5 164 011 €			

Ainsi, le financement des équipements publics situés dans le périmètre du PAE représentent un total de **5 164 011€ TTC** qui serait assuré pour :

- 57% par les futurs constructeurs, aménageurs ou lotisseurs par le biais du régime de participation instauré en 2010 et qui se substitue à la fiscalité de droit commun (taxe d'aménagement),
- 22% par Bordeaux Métropole,
- 21% par la commune.

Ces équipements publics devront être réalisés dans les délais prévus initialement, soit avant le 2 mars 2025.

2- L'actualisation du programme prévisionnel de construction :

Le programme global de construction initial de 2010 prévoyait environ 71 700 m² de Shon dont 61 170 m² consacrés au logement et 8 580 m² étaient dédiés aux équipements publics.

Soit environ 730 logements répartis de la manière suivante :

- 193 logements PLUS/PLAI soit 26 %,
- 98 logements en accession abordable soit 14 %,
 - 439 logements en accession libre soit 60 %.

Enfin, le programme global de construction prévoyait la réalisation de 1 950 m² destinés à des bureaux et services de proximité.

Le PGC modifié de 2013 prévoyait 74 242 m² dont 63 702 m² SDP consacrés aux logements créant 790 logements soit une légère hausse de constructibilité de 2 532 m² SDP et de 60 logements.

Au regard des opérations de construction d'ores-et-déjà réalisées ou en cours de réalisation, notamment les ilots ACD et D, E et F du secteur Sud, il convient de réactualiser la programmation initialement attendue.

L'actualisation du programme de construction lié aux logements entraîne une baisse de la surface de plancher passant de 63 702 m² SDP à 62 936 m² SDP en 2022.

Finalement, ce sont donc 892 logements qui seront construits dans le périmètre du PAE.

Programme global de construction actualisé en 2022 :

Nature des constructions	2010		2013		2022	
	SDP	%	SDP	%	SDP	%*
Logements locatifs sociaux PLUS/PLAI	15 904	26%	16 572	26%	15 783	26%*
Logements accession sociale / abordable	8 564	14%	8 916	14%	5 830	11%*
Logements accession libre	36 702	60%	38 214	60%	41 323	63%*
Total logements	61 170	100%	63 702	100%	62 936	100%

**Pourcentages réalisés sur la SDP hors SDP du diffus car les programmes en diffus sont en dessous des obligations réglementaires de production de logements sociaux du PLU.*

La répartition initiale entre logements locatifs sociaux, logements en accession abordable et logements en accession libre est liée aux évolutions programmatiques des ilots dont le foncier n'est pas maîtrisé par la collectivité ; pour autant, les engagements de production restent conformes aux objectifs de 2010.

Au total, il est prévu la **réalisation de 62 936 m2 de SDP répartis en 26 % de locatifs sociaux, 11% accession sociale et 63% en accession libre.**

3- Le régime de participation au titre du PAE

Le niveau de participations prévisionnelles attendu dans la délibération n° 2010/0051 instaurant le PAE s'élevait initialement à 2 563 655 € TTC.

Le niveau de participations prévisionnelles attendu dans la délibération modificative du PAE n°2013/0830 de 2013 s'élevait à 2 661 860 € TTC.

En 2022, le montant des participations prévisionnelles pourrait donc s'élever à **2 934 633 € TTC soit +14,5%** par rapport à la délibération de création de 2010 et +10,2% par rapport à la délibération de 2013, et ce sans modifier le taux de participation initialement

validé par le Conseil, respectant ainsi les conditions d'équité des pétitionnaires devant la charge publique.

Le montant des participations et les modulations selon la nature des constructions demeurent donc inchangées, et s'établissent selon la répartition suivante :

Nature du programme	Montant (en €/m ² SDP)
Logements PLUS et PLAI	25
Logements accession aidée, PLS	38
Logements accession libre	48
Commerces et services	38
Bureaux	38
Equipements publics inscrits au programme du PAE	exonéré

4- Les bilans financiers prévisionnels

Bilan du Programme d'Aménagement

d'Ensemble

DEPENSES EN € TTC		RECETTES EN € TTC	
Coût des équipements publics inscrits au PAE	5 164 011	Participations constructeurs	2 934 633
		Investissement net BM + Ville dans le cadre du PAE :	2 229 378
		<i>Pour Bordeaux Métropole :</i>	1 127 736
		<i>Pour la Ville de Pessac :</i>	1 101 642
TOTAL	5 164 011	TOTAL	5 164 011

Le coût total du PAE est ainsi légèrement augmenté de + 10,7% par rapport à la délibération de création de 2010 passant de 4 665 498 € TTC à 5 164 011 € TTC.

Cette hausse est compensée :

Le total perçu de participations constructeurs est prévu à 2 934 633 € contre 2 563 655 € en 2010 soit une augmentation de **+14,5%** liée à la hausse de la constructibilité du secteur sans modifier le taux de participation.

Pour autant, ces évolutions représentent une actualisation non substantielle du programme d'aménagement d'ensemble.

Bilan consolidé pour Bordeaux Métropole

DEPENSES EN € TTC	RECETTES EN € TTC
-------------------	-------------------

Réserves foncières (valeur historique)	1 404 521	Recettes de cessions attendues	9 008 982
Coût des équipements publics inscrits au PAE sous maîtrise d'ouvrage BM	2 831 209	Participations constructeurs	1 703 474
Architecte coordonnateur du PAE	130 000		
TOTAL	4 365 730	TOTAL	10 712 456

Le recalage du coût des équipements à réaliser sous maîtrise d'ouvrage BM ainsi que le montant des participations des futurs constructeurs n'a que peu d'impact sur le bilan métropolitain.

Un solde positif net apparaît toujours sur cette opération, à hauteur de + 6 346 726 € TTC pour Bordeaux Métropole contre + 6 553 904 € TTC en 2013.

Ainsi, l'effort de Bordeaux Métropole est supérieur de 207 180 € TTC par rapport à 2013 mais reste largement positif.

Bilan consolidé pour la commune de Pessac

DEPENSES EN € TTC		RECETTES EN € TTC	
Coût des équipements publics inscrits au PAE sous maîtrise d'ouvrage Ville de Pessac :			
- <i>Cheminement doux le long de l'Artigon</i> : 235 000	2 332 802	Participations constructeurs	1 231 160
- <i>Maison de Quartier</i> : 991 125			
- <i>Parc urbain</i> : 591 600			
- <i>Trame bleue</i> : 352 679			
- <i>Extension réseau électrique</i> : 162 398			
TOTAL	2 332 802	TOTAL	1 231 160

La ville de Pessac a eu à sa charge la réalisation de la Maison de quartier et le réaménagement du parc urbain qui ont été entièrement réalisés.

Elle aura à sa charge sur la partie Sud du PAE le coût des travaux d'extension du réseau électrique ainsi que la réalisation de la trame bleue.

Il en résulte un effort net de la Commune de 1 101 642 € TTC en 2022 contre un effort de 1 189 340 € TTC en 2013.

La commune réalise donc **une économie de 87 698 € TTC par rapport à l'effort net de 2013.**

5 – Publicité

Conformément aux dispositions de l'article R332.25 du Code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et il en sera fait mention dans deux journaux 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 les dispositions du CGCT, notamment son article L5217-2 relatif aux compétences des Métropoles,

Vu les dispositions du Code de l'Urbanisme, articles L332-9 et suivants toujours en vigueur pour les Programmes d'Aménagement d'Ensemble créés avant le 1er mars 2012 (article 28 de la loi n°2010-1258 du 29 décembre 2010),

Vu la délibération du Conseil de Communauté 2010/0051 du 19 février 2010 instaurant le PAE Eco-quartier du Pontet, à Pessac,

Vu la délibération du Conseil de Communauté 2013/0830 du 15 Novembre 2013 modifiant le P.A.E. Eco-quartier du Pontet à Pessac,

Vu la délibération n°2019-245 du 26 avril 2019 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé l'opération d'aménagement du « Pontet Sud »,

ENTENDU le rapport de présentation

Considérant l'actualisation du programme des équipements publics, du programme général de construction et la répartition par typologie de logements,

Considérant que cette mise à jour constitue une modification mineure du PAE Eco quartier du Pontet créé le 19 février 2010,

Considérant l'effort financier net de Bordeaux Métropole,

DECIDE :

Article 1 : l'approbation de l'actualisation du PAE du Pontet telles que définies au rapport de présentation

Article 2 : la réalisation du Programme d'Aménagement d'Ensemble actualisé selon le programme des équipements publics défini ci-avant,

Article 3 : la réalisation du programme des équipements publics dans les délais prévus initialement, soit avant le 2 mars 2025 et l'inscription des crédits nécessaires au PPI 2020-2026,

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à prendre toutes dispositions qui s'avèreraient nécessaires au bon fonctionnement du PAE et à signer tout document y afférant,

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 24 novembre 2022

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 1 DÉCEMBRE 2022</p> <p>DATE DE MISE EN LIGNE : 1 DÉCEMBRE 2022</p>	<p>Pour expédition conforme,</p> <p>la Vice-présidente,</p> <p>Madame Christine BOST</p>
---	---