

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 septembre 2024	N° 2024-478

Convocation du 19 septembre 2024

Aujourd'hui jeudi 26 septembre 2024 à 14h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, 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 Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, 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. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESKINA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :


M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA
Mme Brigitte BLOCH à M. Didier CUGY
Mme Christine BONNEFOY à Mme Daphné GAUSSENS
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
M. Olivier ESCOTS à M. Jean-Claude FEUGAS
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET
M. Fabien ROBERT à M. Nicolas FLORIAN

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Amandine BETES à Mme Typhaine CORNACCHIARI le 26 septembre
Mme Claudine BICHET à M. Alain GARNIER le 26 septembre
Mme Brigitte BLOCH à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE le 27 septembre
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT le 27 septembre
M. Olivier CAZAUX à M. Patrick PAPADATO le 26 septembre
Mme Camille CHOPLIN à M. Laurent GUILLEMIN le 26 septembre
Mme Béatrice DE FRANCOIS à Mme Andréa KISS le 27 septembre
Mme Anne-Eugénie GASPARD à Mme Andréa KISS le 26 septembre
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Anne LEPINE le 27 septembre
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI le 26 septembre
M. Pierre HURMIC à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH le 26 septembre
Mme Harmonie LECERF-MEUNIER à Mme Anne LEPINE le 26 septembre
M. Guillaume MARI à M. Bastien RIVIERES le 27 septembre
Mme Céline PAPIN à Mme Marie-Claude NOEL le 26 septembre
M. Jérôme PESKINA à M. Eric CABRILLAT le 27 septembre
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN le 27 septembre
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPARD le 27 septembre
Mme Nadia SAADI à M. Guillaume MARI le 26 septembre
M. Serge TOURNERIE à M. Bruno FARENIAUX le 26 septembre

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 26 septembre 2024	<i>Délibération</i>
	Direction administrative et financière - Pôle ter Sud	<i>N° 2024-478</i>

BEGLES - VILLENAVE D'ORNON - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Route de Toulouse - Modification du dossier de réalisation et du programme des équipements publics - Décision - Approbation

Madame Véronique FERREIRA présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2015 /0582 du 25 septembre 2015, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de création de la ZAC Route de Toulouse sur les communes de Bègles et de Villenave d'Ornon

Par délibération n° 2016/156 du 25 Mars 2016, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC, le Programme des équipements publics et le traité de concession confiant la conduite de l'opération à La Fab ;

Le traité de concession « Bègles Villenave d'Ornon ZAC Route de Toulouse » a été notifié à l'aménageur le 19 mai 2016 pour une durée de 10 ans.

Il s'agit d'une ZAC de 15,1 ha qui vise à anticiper, accompagner et impulser la mutation urbaine de cet axe d'agglomération, inhérente à sa future desserte par l'extension de la ligne C du tramway, de la station Vaclav Havel jusqu'au terminus au sud de la rocade. Elle a pour objectifs :

- une densification de l'axe de la route de Toulouse pour évoluer vers une condition plus urbaine, avec une priorité au développement de la fonction logement, en phase avec le développement d'un transport public,
- la production diversifiée de logements et d'une offre attractive visant à répondre aux objectifs du programme local de l'habitat décliné sur chacune des deux communes,
- le développement d'une stratégie d'accompagnement des mutations commerciales et de renforcement de l'offre commerciale, en lien avec la question du stationnement,
- la création d'espaces publics attractifs de qualité, permettant la création de lieux d'intensité urbaine, en lien avec les nouvelles stations de tramway,
- la mise en réseau des espaces publics avec les grands espaces de nature du secteur, la préservation des éléments naturels du territoire, avec le confortement des trames naturelles est-ouest permettant de créer des séquences à l'échelle de l'axe de la route de Toulouse,
- la mise en œuvre du schéma de déplacements tous modes : tramway et réseau bus, modes actifs et automobile.

1. Etat d'avancement

En phase opérationnelle depuis 9 ans, la ZAC Route de Toulouse se développe dans le respect des objectifs attendus, tout en s'adaptant aux nouvelles ambitions politiques.

L'avancement du programme de construction global est le suivant :

- 14% des opérations sont livrées
- 3% des opérations sont actuellement en chantier
- 17% des opérations font l'objet d'un permis de construire purgé
- 33% des opérations font l'objet de permis de construire en cours de préparation
- 32% des opérations sont à engager

En termes d'équipements publics d'infrastructures, les travaux suivants ont été livrés :

- Mail Terre Sud
- Place Aristide Briand
- Amphithéâtre de nature
- Placette Aurélie Ducros

Les travaux restants à réaliser sont les suivants :

- Abords de l'ilot L1
- Promenade de l'Estey de franc
- Avenue Promenade
- Trottoirs Bourlaux Méliés

La participation à l'extension du Groupe scolaire La Cascade à Villenave d'Ornon a été délivrée en 2020.

Les travaux pour la création d'un nouveau groupe scolaire sur Bègles ont débuté en juillet 2024 pour une livraison en septembre 2025. Dans ce groupe scolaire de 17 classes, 3 classes correspondent aux besoins générés par la ZAC.

Afin de conforter la pertinence de l'opération d'aménagement, toujours dans l'objectif de développer un projet urbain durable et répondant aux besoins réels identifiés au fil des années, les adaptations suivantes sont proposées au programme des équipements publics :

- Les 15 places de crèche prévues sur la commune de Bègles sont retirées du programme des équipements publics et remplacées par l'intégration d'une MAM dans le programme de construction.
- Un nouvel équipement public socio culturel est inscrit au programme des équipements publics : le Café de la Route
- Le descriptif des espaces publics de la Promenade de l'Estey et de la place Aristide Briand sont mis-à-jour pour intégrer des jeux pour enfants.

2. Comparaison du programme des équipements publics initial et modifié

2.1. Dossier de réalisation et programme des équipements publics initial (délibération n° 2016-156 du 25 mars 2016)

Le programme des équipements publics d'infrastructure initial

Désignation des équipements publics	Nature des travaux	Coût total* (€ HT)
Espace public Terre Sud		
Mail Terre Sud	Requalification	2 081 874
La promenade de l'estey de franc	Création	
Rive Ouest de la Route de Toulouse	Requalification	552 522
Promenade Avenue		
Espaces piétons et noue de l'avenue promenade	Création	934 718
Placette Aurélie Ducros		
Place Aristide Briand		
Rue et placette Jean Lecoine	Création	3 463 024
Place centrale piétonne	Création	
Rue de la place Aristide Briand	Requalification	
Sud de l'avenue du Maréchal Leclerc	Création	
Total		7 032 138

* Il s'agit des frais d'aménagement comprenant le coût des travaux, la maîtrise d'œuvre et les aléas.

Le programme des équipements publics de superstructure initial

Désignation des équipements publics	Maîtrise d'ouvrage	Coût d'objectif HT	Financement BM	Financement Ville	Gestionnaire futur	Domianlité	Phasage
Bègles							
Création d'un groupe scolaire	Bordeaux Métropole	1 500 000	1 200 000	300 000	Ville	BM	2021
Equipement petite enfance	Ville	172 000	172 000		Ville	Ville	2021
Villenave d'Ornon							
Extension du groupe scolaire La Cascade avec 1 classe	Bordeaux Métropole	300 000	300 000		Ville	BM	2024

2.2. La modification du programme des équipements publics

Le projet de programme des équipements publics a été arrêté initialement en 2016 en lien avec l'approbation du dossier de réalisation. Il était alors précisé « qu'un modificatif pourra être réalisé en cas d'évolution du projet, des équipements ou encore de l'affectation des participations et/ou de leurs montants. »

Aujourd'hui, l'évolution du projet et des équipements envisagés nécessite une modification

du programme des équipements publics du dossier de réalisation.

Le programme des équipements publics de superstructure est modifié comme suit :

- Retrait de l'équipement petite enfance initialement prévu sur la commune de Bègles
- Intégration d'un nouvel équipement public socio culturel de quartier

La réalisation d'un équipement petite enfance sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Bègles n'est plus envisagée au sein du périmètre du projet ou de ses abords. Il est remplacé par la programmation, dans le programme de construction d'une maison d'assistantes maternelles (MAM) sur la commune de Bègles. Cet équipement petite enfance est retiré de la liste des équipements publics de superstructure et la participation de l'aménageur, à hauteur de 172 000 € HT, est supprimée.

La création d'un nouvel équipement socio-culturel de quartier est inscrite au programme des équipements publics, à la demande des communes de Bègles et de Villenave d'Ornon, afin de pérenniser le projet du Café de la Route, animé par les centres sociaux des deux communes. Cet équipement sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage des deux villes déléguées à La Fab, dans le cadre de la réhabilitation d'une maison initialement vouée à être démolie, au sein de la future promenade Florence Arthaud.

Le coût d'objectif de cet équipement est estimé à 480 000 € HT. Dans le cadre de la mise à disposition future, le temps de la réalisation du projet urbain, d'une partie des locaux pour la maison du projet, l'aménageur prendra en charge 50% des frais d'aménagement soit 240 000€ HT. Les 50% restant seront pris en charge par la ville de Bègles (120 000 € HT), et la ville de Villenave d'Ornon (120 000 € HT).

A ce titre, 480 000 € HT sont ajoutés aux dépenses du bilan et 240 000 € HT sont ajoutés en recettes.

Désignation des équipements publics	Maîtrise d'ouvrage	Coût d'objectif HT	Financement BM	Financement Ville de Bègles	Financement Ville de Villenave d'Ornon	Gestionnaire futur	Domanialité	Phase
Bègles								
Création d'un groupe scolaire	Bordeaux Métropole	1 500 000	1 200 000	300 000		Ville	BM	2025
Equipement socio culturel (Café de la Route)	LaFab (maîtrise d'ouvrage déléguée villes)	480 000	240 000	120 000	120 000	Villes	Villes	2026
Villenave d'Ornon								
Extension du groupe scolaire La Cascade avec 1 classe	Bordeaux Métropole	300 000	300 000			Ville	BM	2020

Le programme des équipements publics d'infrastructure est modifié comme suit :

Les aménagements prévus sont modifiés à la marge pour intégrer les évolutions suivantes :

- La passerelle initialement prévue au sein de la promenade de l'Estey est remplacée par des jeux pour enfants
- Le square au Nord de la place Aristide Briand intègrera également des jeux pour enfants.

Ces évolutions sont sans impact sur le coût des aménagements et sur la clé de répartition des financements.

Le coût des équipements a été actualisé sur la base des travaux réalisés, des marchés de travaux signés et des estimations au stade PRO/DCE. L'augmentation du coût des équipements est absorbée dans le bilan de l'aménageur par des augmentations de participations constructeurs et de charges foncières, ainsi qu'une diminution des frais financiers

Désignation des équipements publics	Nature des travaux	Coût total* (€ HT)
Espace public Terre Sud		
Mail Terre Sud	Requalification	1 772 688
La promenade de l'estey de franc	Création	
Rive Ouest de la Route de Toulouse	Requalification	678 332
Promenade Avenue		
Espaces piétons et noue de l'avenue promenade	Création	1 054 666
Placette Aurélie Ducros		
Place Aristide Briand		
Rue et placette Jean Lecoite	Création	4 520 499
Place centrale piétonne	Création	
Rue de la place Aristide Briand	Requalification	
Sud de l'avenue du Maréchal Leclerc	Création	
Total		8 026 185

**Il s'agit des frais d'aménagement comprenant le coût des travaux, la maîtrise d'œuvre et les aléas.*

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 de l'urbanisme notamment l'article L300-5,

VU la délibération cadre n°2007/0451 du Conseil de Communauté du 22 juin 2007 sur la conduite et les conditions de réalisation des opérations d'aménagement,

VU la délibération n° 2015/0582 du 25 septembre 2015 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de création de la ZAC « route de Toulouse » à Bègles et Villenave d'Ornon,

VU la délibération n° 2016/156 du 25 mars 2016 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC « route de Toulouse » à Bègles et Villenave d'Ornon et confié son aménagement à la SPL La Fab par un traité de concession,

VU le traité de concession publique « Bègles Villenave d'Ornon ZAC route de Toulouse » notifié le 19 mai 2016 à la SPL La FAB,

VU la délibération n°2018/32 du 26 janvier 2018 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le Compte Rendu Financier (CRF) 2016 et l'avenant n°1 au traité de concession.

VU la délibération n°2018/750 du 30 novembre 2018 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le Compte Rendu Financier (CRF) 2017 et l'avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie entre Bordeaux Métropole et La Fabrique de Bordeaux Métropole

VU la délibération n°2019-572 du 27 septembre 2019 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le Compte Rendu Financier (CRF) 2018 et l'avenant n°2 au traité de concession et à la convention de trésorerie

VU la délibération n°2020-398 du 27 novembre 2020 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le Compte Rendu Financier (CRF) 2019.

VU la délibération n°2022-109 du 28 janvier 2022 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le Compte Rendu Financier (CRF) 2020 et l'avenant n°3 à la convention d'avance de trésorerie entre Bordeaux Métropole et La Fabrique de Bordeaux Métropole

VU la délibération n°2022-611 du 24 novembre 2022 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le Compte Rendu Financier (CRF) 2021 et l'avenant n°4 à la convention d'avance de trésorerie entre Bordeaux Métropole et La Fabrique de Bordeaux Métropole

VU la délibération n°2023-644 du 1^{er} décembre 2023 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le Compte Rendu Financier (CRF) 2022

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que pour la réalisation de l'opération de la ZAC Route de Toulouse, il est nécessaire de modifier le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ainsi que les modalités prévisionnelles de financement établis dans le dossier initial, conformément aux articles R.311-7 et R.311-8 du Code de l'urbanisme,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le dossier de réalisation modificatif de la ZAC Route de Toulouse

Article 2 : de valider le programme des équipements publics modifié

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

Ne prend pas part au vote : Madame BRU, Madame CORNACCHIARI, Madame KISS, Monsieur LAMARQUE, Madame LEPINE, Monsieur MANGON, Madame NOEL, Monsieur PEScina, Monsieur PUYOBRAU, Monsieur RAUTUREAU, Monsieur RIVIERES, Monsieur ROSSIGNOL-PUECH, Monsieur RUBIO, Madame SAADI, Monsieur THONY, Monsieur TOUZEAU, Monsieur TRIJOLET

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 septembre 2024

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 4 OCTOBRE 2024</p> <p>DATE DE MISE EN LIGNE : 4 OCTOBRE 2024</p>	<p>Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente,</p> <p>Madame Véronique FERREIRA</p>
---	---