

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 26 avril 2019	N° 2019-245

Convocation du 19 avril 2019

Aujourd'hui vendredi 26 avril 2019 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Patrick BOBET, M. Alain ANZIANI, M. Nicolas FLORIAN, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kevin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Marc LAFOSSE, M. Bernard LE ROUX, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Michel LABARDIN à M. Daniel HICKEL
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kevin SUBRENAT
M. Michel VERNEJOUL à M. Alain ANZIANI
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON
M. Erick AOUIZERATE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H
Mme Cécile BARRIERE à M. Jacques BOUTEYRE
Mme Odile BLEIN à M. Max GUICHARD
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON
Mme Brigitte COLLET à Mme Emmanuelle CUNY
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphan DELAUX
M. Vincent FELTESSE à Mme Michèle DELAUNAY
Mme Martine JARDINE à M. Jean TOUZEAU
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT
M. Thierry MILLET à Mme Zeineb LOUNICI
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Marc LAFOSSE
Mme Christine PEYRE à Mme Gladys THIEBAULT
M. Michel POIGNONEC à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
M. Alain SILVESTRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE

EXCUSE(S) :

M. Patrick PUJOL.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Philippe FRAILE-MARTIN à Mme Maribel BERNARD à partir de 10h15
M. Alain TURBY à M. Max COLES à partir de 11h20
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 11h30
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON à partir de 11h45
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Dominique IRIART à partir de 11h55
M. Didier CAZABONNE à M. Guillaume GUARRIGUES à partir de 12h00
M. Marik FETOUH à Mme Laetitia JARTY-ROY à partir de 12h15
M. Alain CAZABONNE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 12h20
M. Eric MARTIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h20
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA à partir de 12h25

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 26 avril 2019	Délibération
	Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Sud	N° 2019-245

Programme 50 000 logements - PESSAC - Secteur d'aménagement du Pontet Sud - Création de l'opération d'aménagement - Décision - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

I. Contexte général du projet

I.1 Contexte du projet

Le secteur du Pontet Sud se situe au Sud-Est de la commune de Pessac et s'étend sur environ 7 hectares le long du parcours de la ligne B du tramway. Il est intégré à l'Opération d'intérêt métropolitain Bordeaux inno campus (OIM BIC) dans sa partie intra-rocade, et se situe en partie Sud du Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) du Pontet instauré en 2010.

Le secteur a fait l'objet d'une expertise particulière dans le cadre de la démarche « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs », confiée à l'équipe de concepteurs AUC, plaçant la question d'une densification résidentielle respectueuse des qualités paysagères du lieu au cœur du projet.

Sur cette base, la mise au point du projet urbain en partie Sud du PAE du Pontet et la préparation d'une future opération d'aménagement ont été confiées à la société publique locale d'aménagement La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) dans le cadre du marché de prestations de services confié à la Société publique locale (SPL) La Fab, approuvé par délibération 2012-0387 en date du 22 juin 2012, pour les années 2012 et 2013, et reconduit en 2014 et 2015 (délibérations n°2013-0907 et n°2014-0805), puis 2016 sous la forme d'un accord-cadre d'une durée de 5 ans (délibération n°2015-781).

Afin de préciser le programme, le contenu et les modalités de mise en œuvre du projet urbain, La Fab a confié la réalisation d'une étude urbaine préalable à l'agence d'architecture Atelier Provisoire.

En parallèle La Fab a lancé des études environnementales (caractérisation de la zone humide, expertise arboricole, diagnostic écologique faune flore et diagnostic de pollution des sols et des eaux souterraines). Ces études ont été intégrées par l'équipe en charge de l'étude urbaine préalable afin de valoriser et préserver les enjeux identifiés, les éléments « remarquables », et inscrire la conception du projet en amont dans une démarche d'Evitement, de réduction et de compensation (ERC) des impacts du projet urbain sur l'environnement.

Le dossier règlementaire d'examen « au cas par cas », confié au bureau d'études EREA, a donné lieu le 11 juillet 2018 à une décision de l'autorité environnementale de dispense de réalisation d'étude d'impact dans le

cadre de la démarche d'évaluation environnementale menée par Bordeaux Métropole. Le projet d'opération d'aménagement n'est par conséquent pas soumis à enquête publique environnementale.

I.2 Qualification de l'intérêt métropolitain de l'opération

Au regard de la délibération métropolitaine n°2015-745 en date du 27 novembre 2015 portant sur la définition de l'intérêt métropolitain, cette opération se voit qualifiée d'opération d'intérêt métropolitain du fait de son inscription dans le programme « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs », prioritaire pour Bordeaux Métropole.

I.3 La concertation réglementaire

Par délibération n° 2018-165 en date du 23 mars 2018, le Conseil de Bordeaux Métropole a ouvert la concertation réglementée sur le projet d'aménagement au titre de l'article L.103-2 et R.103- 1 du Code de l'urbanisme. Elle s'est déroulée du 23 avril au 29 juin 2018.

Le bilan de la concertation a été approuvé par délibération n°2019-49 du 25 janvier 2019. Il est tenu à disposition du public sur le site internet de Bordeaux Métropole (<https://www.bordeaux-metropole.fr/>) et le site internet de la participation (<https://participation.bordeaux-metropole.fr/>). Ils sont communicables de plein droit sur demande aux personnes intéressées.

Cette concertation, conduite par Bordeaux Métropole, en lien avec la ville de Pessac et La Fabrique Métropolitaine, a mobilisé une cinquantaine de personnes à chaque évènement (promenade urbaine et réunion publique) et recueilli une cinquantaine de commentaires. Les échanges avec les participants ont permis aux collectivités et à La Fab de préciser, quand cela était possible, certains aspects du projet urbain et de prendre acte des attentes des participants

Il a notamment été retenu à l'issue de la concertation :

- le principe d'un raccordement de la voie nouvelle directement au niveau du rond-point de l'avenue Bougnard (et non plus rue Alphonse Daudet comme cela été initialement envisagé), et d'une circulation apaisée,
- le confortement du réseau des circulations douces privilégiant la sécurité et le confort des piétons,
- le confortement des deux parcs paysagers comme trame de « nature en ville » en conservant des masses boisées du site en bon état phytosanitaire et mécanique, et en préservant les continuités écologiques et la zone humide.

La concertation n'a pas révélé d'élément de nature à remettre en cause la poursuite du projet d'aménagement ou à modifier les objectifs poursuivis par celui-ci.

Tenant compte de ce bilan de concertation, et en cohérence avec les objectifs publics, le projet d'aménagement peut être confirmé.

II. La création de l'opération d'aménagement

II.1 Le périmètre de l'opération d'aménagement

A l'issue des études, de la concertation et des réflexions menées sur le secteur, le périmètre de l'opération d'aménagement, représentant environ 7 hectares, le long du parcours de la ligne B du tramway, aux abords du stade Bougnard et du ruisseau du Serpent, est ainsi borné par :

- l'avenue de Bougnard au Nord,
- l'avenue de Saige à l'Est,
- la rue Alphonse Daudet à l'Ouest,
- la rue Paul Eluard au Sud.

Un plan du périmètre est joint en annexe.

II.2 Les objectifs publics de l'opération d'aménagement urbain

Les objectifs publics poursuivis dans le cadre de la mise au point du projet urbain ont été les suivants :

- répondre au besoin de logements, en proposant une offre diversifiée et qualitative de logements,

- lutter contre l'étalement urbain, en proposant une intensification urbaine le long du tramway et à proximité du centre-ville, aux abords d'un parc et d'un terrain de sport,
- valoriser le patrimoine végétal existant et le mettre en relation avec l'habitat futur, en développant des aménagements paysagers dans la continuité du parc urbain au Nord, et le long du ruisseau du Serpent,
- requalifier et créer des espaces publics en lien avec la fonction résidentielle du site, favorisant les liaisons inter-quartiers.

II.3 Un projet urbain intégrant la mise en œuvre des politiques métropolitaines

Les différentes composantes du projet urbain caractérisant l'opération d'aménagement sont les suivantes.

Répondre aux besoins de logements et à l'enjeu d'une offre accessible économiquement et attractive en matière d'usages

En cohérence avec les objectifs du Programme d'orientation et d'actions habitat (POAH) et de la démarche 50 000 logements, l'opération d'aménagement envisagée tend à équilibrer et diversifier l'offre de logements existante sur la commune de Pessac.

Le projet urbain permettra ainsi de :

- poursuivre la diversification du parc de logement, avec notamment une réponse à la demande en grands logements sur la commune,
- maintenir l'offre actuelle de logements locatifs sociaux,
- développer une offre de logements accessibles économiquement, par la réalisation d'une part de logements en accession sociale avec un prix plafond de 2 400 € TTC/m² et de logements en accession abordable avec un prix de vente de 2 500 € TTC/m².

L'effort portera également sur la qualité des logements réalisés, l'objectif étant de réaliser des logements susceptibles de répondre à la demande des populations en quête d'un habitat pour rester en ville. L'enjeu est bien celui de produire une offre attractive, alternative à la maison individuelle en périphérie et donc à l'étalement urbain.

Tous les projets de logements développés devront ainsi présenter un certain nombre de qualités parmi lesquelles : des qualités de confort (taille, organisation interne), de rapport à l'extérieur (vues, lumière, espaces extérieurs, grand paysage).

Intégrer le développement urbain de ce secteur dans une stratégie d'intervention métropolitaine.

L'opération d'aménagement s'inscrit sur un territoire intra-rocade le long de la ligne B de tramway, à l'interface entre le centre-ville et le quartier d'habitat social de Saige et des tissus pavillonnaires.

Dans ce contexte, l'opération contribuera ainsi à la dynamique métropolitaine en :

- recréant un lien inter-quartiers,
- favorisant l'évolution des mobilités en favorisant le développement de circulations douces, afin d'offrir une alternative au tout automobile,
- réalisant une ville habitée conviviale et attractive, alternative à l'étalement urbain en périphérie de l'agglomération,
- offrant aux nouveaux habitants et aux habitants des quartiers avoisinants des espaces publics de qualité de proximité.

Préserver l'équilibre ville-nature

Le projet urbain vise à mettre en œuvre un équilibre entre ville et nature, pilier du projet de la métropole millionnaire. Le site dispose d'atouts paysagers existants, notamment de grandes masses boisées (pins et chênes) et d'une zone humide aux abords du ruisseau du Serpent.

Dans cette optique, le projet se fonde sur les axes structurants suivants :

- la prolongation des continuités paysagères entre quartiers avec la création de deux parcs (la « coulée verte » prolongeant le parc urbain du Pontet et recréant un lien paysager et d'usage entre le centre-ville de Pessac et le quartier de Saige) et la « trame bleue » le long du ruisseau du Serpent,
- la conservation des masses boisées existantes et des arbres remarquables,
- la préservation des cheminements d'usage existants pour créer les liaisons piétonnes, cyclables et automobiles.

II.4 Le programme global prévisionnel de construction

Le programme prévisionnel de construction est établi à 24 850 m² de Surface de plancher (SDP) dédiée au logement, soit environ 330 logements.

Ce programme s'inscrivant dans le cadre de la démarche 50 000 logements, il vise à la diversification et l'accessibilité économique de l'offre de logements développée :

- **30%** de logements locatifs sociaux, conventionnés, Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)/Prêt locatif à usage social (PLUS) afin de répondre aux besoins identifiés par le POAH pour la commune de Pessac,
- **15 %** de logements en accession sociale, dont le prix de vente s'élèvera entre 2 100 et 2 400 euros TTC/m² de Surface habitable (SHAB) parking compris (en fonction du taux de TVA appliqué, 20% ou 7% en Prêt social location accession (PSLA)),
- **20 %** de logements en accession abordable, ce qui implique un prix d'objectif de commercialisation des logements de l'ordre de 2500 euros/m² SHAB TTC parking compris,
- **35 %** de logements en accession libre.

II.5 Le programme des équipements publics de l'opération

Le programme des équipements publics de l'opération comprend des travaux de voirie, de réseaux, et d'espaces verts. Fondé sur les objectifs de l'opération énoncés ci-dessus, il se compose de :

- la réalisation d'une voie nouvelle de desserte des îlots bâtis,
- la réalisation d'un parvis d'entrée paysagé faisant le lien entre l'avenue Bougnard, la voie nouvelle de desserte, le Parking relais Bougnard, et le futur Terminus de bus,
- la réalisation d'une liaison piétons et vélos accompagnée d'aménagements paysagers « Coulée Verte » du Nord au Sud du site, reliant l'avenue Bougnard à l'avenue de Saige,
- la réalisation d'un espace public paysager aux abords du ruisseau du Serpent « Trame Bleue » parcouru par une liaison douce en parallèle du cours d'eau,
- la pose des réseaux sous voirie commune au futur Terminus de bus et à un îlot bâti du projet,
- la réalisation d'un cheminement doux, entre la voie nouvelle et l'avenue Bougnard.

Sur l'ensemble du site de projet, il s'agira notamment d'assurer la desserte par l'ensemble des réseaux et le raccordement électrique de l'opération.

Au global, les frais d'aménagement des équipements publics d'infrastructure sont estimés à 3 millions € HT, soit 3,6 millions € TTC.

III. Les modalités de mise en œuvre de l'opération d'aménagement

Considérant les enjeux et objectifs poursuivis dans le cadre du projet d'aménagement « Le Pontet Sud », sa mise en œuvre est envisagée par le biais d'une concession d'aménagement garantissant la réalisation du projet urbain dans son ensemble dans les conditions de qualités urbaine et paysagère souhaitées par la ville de Pessac et Bordeaux Métropole.

III.1 Le bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement

Cette opération ne fera pas l'objet d'une procédure de Zone d'aménagement concerté (ZAC), elle s'intègre à l'outil financier pré-existant du Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) de l'article L.332-9 du Code de l'urbanisme. Le financement des équipements publics à la charge des constructeurs se fera donc via l'outil financier en vigueur. Ainsi, les premiers constructeurs participeront au financement des équipements publics du PAE jusqu'à l'achèvement et la clôture de celui-ci. Après la clôture du PAE, il est prévu de conclure une convention de Projet urbain partenarial (PUP) avec les constructeurs ultérieurs pour les équipements rendus nécessaires par leur projet.

La réalisation des équipements publics ayant vocation à être réalisés par l'aménageur, les participations constructeurs perçues par Bordeaux Métropole seront reversées à l'aménageur sous la forme de participations remises ouvrages.

Par ailleurs, le montant des participations prévisionnelles du PAE permet de financer environ 2 661 860 € TTC du montant des équipements publics tels que figurant dans la délibération n°2013/0830 du 15 novembre 2013

dont environ 1 595 680 euros € TTC permettront de financer une partie des équipements du secteur du Pontet Sud. Environ 1,3 M € TTC ont déjà été perçus par Bordeaux Métropole. Il reste à percevoir un montant d'environ 1,3 M € TTC.

Le bilan financier de l'opération « Pontet Sud » s'établit selon les recettes et dépenses prévisionnelles suivantes :

BILAN AMÉNAGEUR

DEPENSES	€ HT	€ TVA	€ TTC
Études de définition et de suivi de l'opération	313 300	62 660	375 960
Accompagnement projets immobiliers	100 000	20 000	120 000
Autres études	213 300	42 660	255 960
Frais d'acquisition et de libération des sols	6 022 875	730 019	6 752 894
Acquisitions foncières	5 141 630	553 770	5 695 400
- détail acquisitions			
* dont foncier métropolitain	3 294 990	536 998	3 831 988
* dont foncier communal	997 360		997 360
* dont foncier privé	849 280	16 772	866 052
Frais (notariés 5% et frais de gestion des terrains/DUP)	307 082	61 416	368 498
Libération des terrains	60 000	12 000	72 000
Aléas 10%	514 163	102 833	616 996
Frais d'aménagement (*)	3 051 238	610 248	3 661 486
Maîtrise d'œuvre	244 505	48 901	293 406
Travaux	2 806 733	561 347	3 368 079
Honoraires concession	900 000		900 000
Honoraires concession	900 000		900 000
Frais de communication	10 000	2 000	12 000
Frais divers	752 425	76 460	828 886
Frais financiers	310 498		310 498
Aléas	272 678	54 536	327 214
Frais divers (Assurance, Taxes...)	169 249	21 925	191 174
Actualisation	185 450	37 090	222 540
Travaux et Hono - IND TP (TP01: augmentation moyenne 2,75% par an)	185 450	37 090	222 540
TVA encaissée (-) / reversée (+)		391 956	391 956
TOTAL DES DEPENSES	11 235 288	1 910 433	13 145 721

RECETTES				€ HT	€ TVA	€ TTC
Cession Charges foncières	m² SDP	Nb	Ratio CF	8 184 050	1 300 185	9 484 235
Locatif social	8 043	106	220 €/m²	1 769 460	97 320	1 866 780
Accession sociale	2 510	33	220 €/m²	552 090	30 365	582 455
Accession abordable	4 690	62	200 €/m²	938 000	187 600	1 125 600
Accession libre	8 208	109	600 €/m²	4 924 500	984 900	5 909 400
Total	23 450	310	349 €/m²			

Participation métropolitaine	3 051 238	610 248	3 661 486
Participation Remise ouvrages de compétence BM (yc part. Ville)	3 051 238	610 248	3 661 486

Autres recettes			

TOTAL DES RECETTES	11 235 288	1 910 433	13 145 721
--------------------	------------	-----------	------------

BILAN COMMUNE

DEPENSES	€ HT	€ TVA	€ TTC
Foncier	963 005		963 005
Acquisition historique des terrains Ville	963 005		963 005
Participation communale	336 959	67 392	404 351
Participation Remise d'ouvrage VILLE > BM	336 959	67 392	404 351
TOTAL DES DEPENSES	1 299 964	67 392	1 367 356

RECETTES	€ HT	€ TVA	€ TTC
Foncier	997 360		997 360
Cession de 100% des terrains Ville à l'aménageur	997 360		997 360
Participations constructeurs	302 604		302 604
Reversement participations constructeurs dans le cadre du PAE (partie Sud)	245 684		245 684
Reversement participations constructeurs dans le cadre d'un PUP à négocier après clôture du PAE (prorata compétence Ville)	56 920		56 920

TOTAL DES DEPENSES	1 299 964		1 299 964
--------------------	-----------	--	-----------

BILAN BM

DEPENSES	€ HT	€ TVA	€ TTC
Foncier	3 011 540		3 011 540
Acquisition historique actualisée des terrains BM	3 011 540		3 011 540
Participation métropolitaine	3 051 238	610 248	3 661 486
Participation Remise ouvrages BM comprenant : comportant : - Participation Remise ouvrages de compétence Ville (336 959 euros HT) - Participation Remise ouvrages de compétence BM (2 714 279 euros HT)	3 051 238	610 248	3 661 486
TOTAL DES DEPENSES	6 062 778	610 248	6 673 026

RECETTES	€ HT	€ TVA	€ TTC
Foncier	3 294 990	658 998	3 953 988
Cession de 100% des terrains BM à l'aménageur (yc lot H)	3 294 990	658 998	3 953 988
Participations constructeurs	2 435 266		2 435 266
Participations constructeurs dans le cadre du PAE (partie Sud)	1 349 996		1 349 996
Participations constructeurs dans le cadre d'un PUP à négocier après clôture du PAE (prorata compétence BM)	1 085 270		1 085 270
Participation communale	336 959	67 392	404 351
Participation Remise d'ouvrage VILLE > BM	336 959	67 392	404 351

TOTAL DES RECETTES	6 067 215	726 390	6 793 605
--------------------	-----------	---------	-----------

En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation de Bordeaux Métropole au titre de la remise des ouvrages est fixé à 3 051 238 € HT soit 3 661 486 € TTC. Celle-ci comprend la participation de la ville de Pessac au titre de la remise des ouvrages relevant de sa compétence dont le montant est fixé à 336 959 € HT soit 404 351 € TTC. Les modalités techniques et financières de réalisation d'ouvrages de compétence communale par Bordeaux Métropole seront précisées dans le cadre d'une prochaine convention de co-maîtrise d'ouvrage en application de l'article 2 de la loi Maîtrise d'œuvre privée (MOP), soumise à l'approbation du Conseil communal et du Conseil métropolitain.

En conclusion, le projet urbain Pessac Le Pontet Sud revêt les critères définissant une opération d'aménagement au sens de l'article L300-1 du Code de l'urbanisme par son objet notamment de mise en œuvre d'un projet d'aménagement urbain se développant le long de la ligne B du tramway à Pessac, d'une politique locale de l'habitat ou encore de mise en valeur du patrimoine non bâti et espaces naturels. Le projet marque une volonté publique de requalification urbaine, prévoit la réalisation d'équipements publics, et implique la recomposition du parcellaire, ainsi que la cession de terrains aménagés.

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 articles, L.300-1, L.103-2, R.103-1, du Code de l'urbanisme,

VU la délibération 2012-0387 en date du 22 juin 2012 inscrivant l'opération « Pessac Le Pontet Sud » au programme 50 000 logements,

VU la délibération n°2015-0745 du 27 novembre 2015 relative à la définition de l'intérêt métropolitain pour les opérations d'aménagement,

VU la délibération n° 2018-165 du 23 mars 2018, décidant d'ouvrir à la concertation le projet « Pessac Le Pontet Sud »,

VU la délibération n°2019-049 du 25 janvier 2019 approuvant le bilan de la concertation relative à l'opération « Pessac Le Pontet Sud »,

VU l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2018 portant décision de dispense du projet d'aménagement urbain « Le Pontet Sud » d'étude d'impact suite à l'examen au cas par cas, en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE le projet d'aménagement « Pessac Le Pontet Sud » fait partie des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain et relève de ce fait de la compétence de Bordeaux Métropole,

CONSIDERANT QUE le projet d'opération d'aménagement « Pessac Le Pontet Sud » est dispensé de la réalisation d'une étude d'impact au regard de la décision de l'autorité environnementale prise arrêté préfectoral du 11 juillet 2018,

CONSIDERANT QU'il appartient au Conseil métropolitain de décider de la mise en œuvre de l'opération d'aménagement « Pessac Le Pontet Sud » selon les objectifs précités,

DECIDE

Article 1 : d'approuver la création de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain Le Pontet Sud sur la commune de Pessac, selon le périmètre, les objectifs, le programme et le bilan financier tels que définis ci-avant,

Article 2 : de poursuivre la mise en œuvre de l'opération d'aménagement « Pessac Le Pontet Sud »,

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de ces actes, à signer tous les documents intervenant dans le cadre de la procédure administrative et à procéder aux formalités de publicité,

Article 4 : de fixer la participation métropolitaine prévisionnelle de l'opération à 3 051 238 € HT, soit 3 661 486 € TTC, à imputer sur les exercices 2020 et suivants au chapitre 23, article 238, fonction 515.

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

Abstention : Monsieur DUBOS, Madame TOURNEPICHE;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 avril 2019

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 30 AVRIL 2019	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 30 AVRIL 2019	le Vice-président,
	Monsieur Michel DUCHENE



Parvis Entrée

Terminus Bus

Cheminement Nord

Voie nouvelle

Coulée verte

Trame bleue

E

F

D

B

A

C

DS

DR

HA

EW

Compétence des ouvrages

BM

Ville

Périmètre de l'opération (6,9 ha)

Ilot opérationnel

Acquisitions prévisionnelles foncier privé

1 000 m²