

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

**EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du 19 janvier 2007
(convocation du 8 janvier 2007)**

Aujourd'hui Vendredi Dix-Neuf Janvier Deux Mil Sept à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. ROUSSET Alain, M. JUPPE Alain, M. HOUEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CHAUSSET Gérard, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme FAYET Véronique, Mme EYSSAUTIER Odette, M. MARTIN Hugues, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOURRAGUE Chantal, Mme BRACQ Mireille, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphane, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GUICHOUX Jacques, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, M. PETIT Alain, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BANNEL J. Didier à M. MILLET Thierry (jusqu'à 10 h 10)	M. CORDOBA Aimé à M. GUICHARD Max
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain	M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. LACUEY Conchita
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard	Mme DIEZ Martine à M. RESPAUD Jacques
Mme DESSERTINE Laurence à M. MANGON Jacques (jusqu'à 10 h 15)	Mme FAYET Véronique à M. GELLE Thierry (jusqu'à 09 h 55)
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe	M. FERILLOT Michel à M. HOURCQ Robert
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard	M. GRANET Michel à M. DAVID Alain
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ROUSSET Alain	M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques
M. BELIN Bernard à M. BAUDRY Claude	Mme LIMOUZIN Michèle à Mme. FAORO Michèle
M. BREILLAT Jacques à M. CASTEL Lucien	M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
Mme. BRUNET Françoise à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude	M. MONCASSIN Alain à M. TOUZEAU Jean
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert	Mme NOEL Marie-Claude à M. HURMIC Pierre
M. CASTEX Régis à M. REBIERE André	Mme PARCELIER Muriel à M. LOTHAIRE Pierre (jusqu'à 10 h 15)
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme. PUJO Colette	M. QUANCARD Joël à M. SIMON Patrick
M. CAZENAVE Charles à Mme. DARCHE Michelle	Mme. VIGNE Elisabeth à Mme. WALRYCK Anne

LA SEANCE EST OUVERTE

**BEGLES - ZAC "Quartier de la Mairie" - ZAC à maîtrise foncière partielle -
Participation conventionnelle des constructeurs au financement des
équipements publics - Autorisation - Décision**

Monsieur LAMAISON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La ZAC de Bègles "Quartier de la Mairie" a été créée par délibération du Conseil de Communauté n°2003/045 du 17 janvier 2003.

L'aménagement et l'équipement de cette zone ont été confiés à l'OPAC Aquitanis, aménageur, selon les stipulations d'une convention publique d'aménagement pour la réalisation de cette ZAC passée avec notre Etablissement Public en date du 11 mars 2003.

S'agissant d'une ZAC à maîtrise foncière partielle, les constructeurs (et non les propriétaires fonciers) qui n'ont pas acheté leur terrain à l'aménageur devront participer au financement des équipements publics de l'opération dans le cadre d'une convention de participation avec la Communauté Urbaine de Bordeaux d'une part et l'aménageur d'autre part.

En effet, en application du dernier alinéa de l'article L311-4 du Code de l'Urbanisme (issu de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000) « lorsqu'une construction est édifiée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention, conclue entre la commune ou l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir ».

Sur ce fondement juridique et sur la base d'une prévision de SHON supplémentaire de 2 686 m², il est proposé de fixer à 55 € le montant de la participation par m² de SHON construit, sans appliquer de coefficient modérateur selon la nature des constructions.

Le montant de ladite participation a été fixé comme suit :

- coût d'équipement de la zone : 2 669 949 € HT
- SHON globale constructible : 48 115 m²
- Soit une participation de 55 € / m²

Par ailleurs, conformément à la possibilité mentionnée par la circulaire UHC/DU/16 n°2001-56 du 27 juillet 2001 relative à la réforme des contributions d'urbanisme, également issue de la loi SRU, la participation des constructeurs peut être versée directement à l'aménageur de la ZAC.

Il est donc proposé d'établir une convention tripartite de participation financière entre la CUB, l'aménageur et le constructeur, qui permette à Aquitanis, aménageur de la ZAC, de percevoir directement cette participation et de l'inscrire en recettes au bilan de l'opération.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

AUTORISER

Monsieur le Président à signer la convention de participation à intervenir entre la Communauté Urbaine, l'aménageur de la ZAC, et les constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain auprès de l'aménageur de la ZAC.

DECIDER

Que la participation des constructeurs au coût des équipements publics de la zone soit fixée à 55 € par m² SHON et qu'elle soit versée directement à l'aménageur de la ZAC.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 19 janvier 2007,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

M. SERGE LAMAISON

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
1 FÉVRIER 2007**