

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 30 mars 2007  
(convocation du 19 mars 2007)**

Aujourd'hui Vendredi Trente Mars 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. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme FAYET Véronique, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, M. MARTIN Hugues, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, Mme BOURRAGUE Chantal, M. BREILLAT Jacques, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELAUNAY Michèle, Mme DIEZ Martine, 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. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, 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, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, M. PETIT Alain, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, Mme WALRYCK Anne.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. LABARDIN Michel à M. QUERON Robert	M.FAVROUL Jean-Pierre à M.DUPRAT Christophe (à cpter de 10 h 00)
M. PIERRE Maurice à Mme. CARTRON Françoise	M. FERILLOT Michel à M. BAUDRY Claude
M. PUJOL Patrick à M. FLORIAN Nicolas	M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. VALADE Jacques à M. SOUBIRAN Claude	M.HERITIE Michel à M.HOUEBERT Henri (à cpter de 11 h 50)
M. BANNEL Jean-Didier à M. BANAYAN Alexis	M.JUPPE Alain à M.MARTIN Hugues (à cpter de 10 h 40)
M. BENOIT Jean-Jacques à M. JOUVE Serge	Mme KEISER Anne-Marie à M.DUTIL Silvère (à cpter de 11 h 30)
Mme. BRACQ Mireille à Mme. PARCELIER Muriel	Mme LACUEY à M.COUTURIER Jean-Louis (à cpter de 11 h 45)
Mme BRUNET Françoise à M. DUCASSOU Dominique (à cpter de 12 h00)	M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. CANIVENC René à Mme PUJO Colette	M.MANGON Jacques à BELLOC Alain (à cpter de 12 h 05)
Mme CARLE DE LA FAILLE M.Claude à Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia (à cpter de 10 h 40)	M. POIGNONEC Michel à M. FAYET Guy
M. CASTEX Régis à M. CASTEL Lucien (à compter du 11 h 45)	M. PONS Henri à M. PETIT Alain
M. CARTI Michel à Mme LIMOUZIN Michèle (à cpter de 11 h 30)	M.QUANCARD Joël à MANGON Jacques (à cpter de 11 h 30)
M. CAZENAVE Charles à M. CANOVAS Bruno	M.SEGUREL J. Pierre à M. FELTESSE Vincent (à cpter de 11 h 15)
M. CORDOBA Aimé à M. CHAZEAU Jean	M.SIMON Patrick à Mme DARCHE Michelle (à cpter de 10 h 50)
M. DAVID Alain à M.GRANET Michel (à cpter de 11 h 45)	M. TAVART Jean-Michel à M. HOURCQ Robert
Mme DE FRANCOIS Béatrice à M. ANZIANI Alain	Mme TOUTON Elisabeth à Mme. WALRYCK Anne
M. DELAUX Stéphan à M. DAVID Jean-Louis	M. TOUZEAU Jean à M.TURON Jean-Pierre (à cpter de 12 h 00)
Mme FAORO Michèle à M.MONCASSIN Alain (à cpter de 11 h 30)	Mme VIGNE Elisabeth à M. REBIERE André
Mme FAYET Véronique à M.GELLE Thierry (jusqu'à 10 h 40)	

**LA SÉANCE EST OUVERTE**

**CENON - ZAC PONT ROUGE - Convention de participation - autorisation**

Monsieur DAVID présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La ZAC Pont Rouge à Cenon a été créée par délibération du Conseil de Communauté du 22 décembre 2006.

Le diagnostic effectué (trame parcellaire, occupation des lieux) a conduit à proposer de recourir à une ZAC à maîtrise foncière partielle, afin de limiter les acquisitions foncières aux îlots dont le remembrement foncier est indispensable à la réalisation des espaces publics structurants, à la maîtrise de la forme urbaine aux abords de ces espaces publics, à la réalisation des programmes de logements.

Ainsi, conformément à l'article L.311-4 du Code l'Urbanisme, "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'établissement 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 au dossier du permis de construire ou de lotir".

Par ailleurs, la circulaire UHC/DU/16 n°2001-56 du 27 juillet 2001 relative à la réforme des contributions d'urbanisme issue de la loi SRU, offre la possibilité que la participation soit versée directement à l'aménageur de la ZAC.

En application des dispositions de l'article L311-4 du Code de l'Urbanisme – telles qu'elles ont été exposées ci-dessus – la délivrance du permis de construire par le Maire de Cenon est donc subordonnée à la signature, par l'aménageur et le pétitionnaire, de cette convention définissant les modalités de leur participation au coût des équipements publics de la ZAC.

### Participation des futurs constructeurs.

La participation ne devant pas excéder la part du coût des équipements mis à la charge des constructeurs est estimée à 3 662 460 € HT (non assujettis à la TVA). Elle porte sur 70 946 m<sup>2</sup> SHON et s'élève à 52 €/m<sup>2</sup> SHON en moyenne.

Un coefficient est appliqué selon la nature de chaque construction de la manière suivante :

- 0,5 pour le logement conventionné, soit 15 051 m<sup>2</sup> SHON à 26 €/m<sup>2</sup>
- 1,05 pour le logement libre soit 41 674 m<sup>2</sup> SHON à 55 €/m<sup>2</sup>,
- 0.6 pour les constructions à usage d'activités (commerces, services), un des objectifs de l'opération étant de redynamiser l'activité commerciale sur ce site, soit 14 221 m<sup>2</sup> SHON à 31 €/m<sup>2</sup>,
- 1,05 pour les bureaux et activités soit 10 912 m<sup>2</sup> de SHON à 55 €/m<sup>2</sup>.

Il vous est demandé Mesdames et Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- ADOPTER cette convention de participation,
- AUTORISER Monsieur le Président à signer cette convention.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 30 mars 2007,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
17 AVRIL 2007**

**PUBLIÉ LE : 17 AVRIL 2007**

M. SERGE LAMAISON