

LA COMMUNAUTE URBAINE
DE BORDEAUX

CENON

Z.A.C PONT ROUGE

**CONVENTION ENTRE LA CUB,
ET LE CONSTRUCTEUR
EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.311-4
DU CODE DE L'URBANISME**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La CUB, représentée par son Président, agissant en vertu d'une délibération n° 2007/209 du Conseil de Communauté du 30 mars 2007.

Ci-après désignée par "La CUB"

ET

La société(ou Monsieur/Madame.....
domiciliés.....), au capital de dont le siège est à
.....,
représentée par.....agissant en vertu des pouvoirs qui ont été
délégués par délibération.....du.....

Ci après désignée par "le pétitionnaire"

IL EST EXPOSE CE QUI SUIV

PREAMBULE :

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

L'aménagement et l'équipement de cette zone sont réalisés par contrat de concession avec un aménageur privé.

La société (ou Monsieur/Madame.....), est/sont propriétaire(s) d'un terrain situé à l'intérieur de la ZAC, cadastré sectionpour.....m². Le terrain n'a pas été acquis auprès de l'aménageur. Le pétitionnaire souhaite réaliser sur ce terrain un programme de construction conformément aux règles du plan local d'urbanisme.

En application de l'article L.311-4 du Code l'Urbanisme, "lorsqu'une construction est édifée 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.

Ainsi, le pétitionnaire souhaite effectuer des travaux en vue de (descriptif sommaire des travaux objet du permis de construire). A cette fin, il a déposé une demande de permis de construire comportant la création d'une Surface Hors Œuvre Nette de plancher demètres carrés (...m²). Cette demande a été enregistrée sous le n°.....

En application des dispositions de l'article L311-4 du Code de l'Urbanisme – telles quelles 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 la présente convention définissant les modalités de leur participation au coût des équipements publics de la ZAC.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer les conditions auxquelles le pétitionnaire acquittera sa participation au coût d'aménagement de la ZAC Pont Rouge conformément aux dispositions de l'article L311-4 du Code de l'Urbanisme au titre du projet de construction, objet de la demande du permis de construire n°, déposée le....., ou de tout permis modificatif éventuel ultérieur relatif au même objet.

Article 2 – Montant et modalités de calcul de la participation

La présente convention concerne le terrain dont la désignation suit :

Adresse du terrain :

Parcelle : (section)

Contenance : m²

Le pétitionnaire souhaite réaliser sur ce terrain....(descriptif détaillé des travaux).....le tout correspondant à environ.....m² de SHON.

La délibération du Conseil de Communauté du 30 mars 2007 fixe à €46 HT en moyenne le montant de la participation par m² de SHON construit en appliquant un coefficient de pondération selon la nature de la construction.

Le montant de la participation aux équipements publics mis à la charge du pétitionnaire s'élève à la somme decalculée comme suit :

Article 3 – Modalités de paiement de la participation

3.1 Le pétitionnaire devra s'acquitter de la participation dans le délai de 6 mois à compter de la réception de la déclaration d'ouverture de chantier délivrée par le Maire de Cenon.

3.2 La participation sera versée à la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Article 4 – Indexation

Faute par le pétitionnaire d'avoir acquitté cette somme dans le délai d'un an à compter de la délivrance du permis, le montant de la participation sera révisé suivant le dernier indice TP01 (indice INSEE du coût de la construction) connu le mois précédent le jour du paiement effectif, l'indice de base étant celui connu au jour de la délivrance de l'arrêté.

Article 5 – Condition suspensive

La présente convention est subordonnée à la condition suspensive de l'obtention par le pétitionnaire d'un permis de construire avant le

Article 6 – Ajustement de la participation

Dans le cas où la délivrance d'un permis modificatif relatif au projet mentionné à l'article 1^{er} ci-dessus se traduirait par une variation en plus ou en moins de la surface hors œuvre nette supérieure à cinq pour cent de la surface visée par le permis initial, le montant de la participation due aux termes des présentes serait ajusté sur la base du prix unitaire mentionné à l'article 2 ci-dessus et de la surface créée visée par cette nouvelle autorisation.

Article 7 – Substitution

Le transfert éventuel, à une personne autre que le pétitionnaire, de l'autorisation visée à l'article 1^{er} entraînera la substitution du nouveau titulaire de l'autorisation àdans tous les droits et obligations résultant de la présente convention.

Article 8 – Conditions résolutoires

La présente convention de participation sera résolue de plein droit en cas d'acquisition par la Communauté Urbaine ou l'aménageur du terrain objet de la présente convention à l'amiable ou par voie d'expropriation dès lors que cette acquisition serait antérieure à l'exigibilité de la participation.

Article 9 – Litiges

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et des suites sera du ressort du tribunal administratif de Bordeaux.

Fait le

A.....

En 3 exemplaires originaux

Pour la CUB

Pour le constructeur