

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 18 janvier 2008  
(convocation du 7 janvier 2008)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Huit Janvier Deux Mil Huit 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 Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

### ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, 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. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, Mme BOURRAGUE Chantal, Mme BRUNET Françoise, Mme BURGUIERE Karine, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CASTEL Lucien, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NABET Brigitte, 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, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUPRAT Christophe à cpter de 10 h 50	M. CARTI Michel à M. HOUDEBERT Henri
M. BRON Jean Charles à M. QUANCARD Joël jusqu'à 10 h 30	M. CASTEX Régis à M. CASTEL Lucien
M. CAZABONNE Didier à M. REBIERE André	M. CAZENAVE Charles à Mme CAZALET Anne Marie jusqu'à 10 h 45
M. FAVROUL Jean Pierre à M. BOBET Patrick à cpter de 10 h 30	M. DELAUX Stéphane à M. DAVID Jean-Louis
M. FLORIAN Nicolas à M. PUJOL Patrick	Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia à M. DUCASSOU Dominique
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10 h 00	M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. GELLE Thierry à Mme. FAYET Véronique	Mme. JORDA-DEDIEU Carole à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime	M. JOUVE Serge à Mme. DUMONT Dominique
M. LABARDIN Michel à M. DUPRAT Christophe jusqu'à 10 h 15	Mme. LIMOUZIN Michèle à M. GRANET Michel
M. MARTIN Hugues à M. DUCHENE Michel à cpter de 10 h 50	M. LOTHAIRE Pierre à Mme PARCELIER Muriel jusqu'à 11 h 20
M. SAINTE MARIE Michel à M. FELTESSE Vincent jusqu'à 10 h 20	M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle jusqu'à 10 h 10	M. MANGON Jacques à Mme. DESSERTINE Laurence
M. ANZIANI Alain à M. BAUDRY Claude jusqu'à 10 h 30	M. MERCHERZ Jean à M. MANSENCAL Alain à cpter de 10 h 00
M. BANNEL Jean Didier à M. BANAYAN Alexis jusqu'à 10 h 45	M. POIGNONEC Michel à M. FAYET Guy
M. BENOIT Jean-Jacques à Mme. BURGUIERE Karine	M. PONS Henri à M. PETIT Alain
Mme. BRACQ Mireille à M. CANOVAS Bruno	Mme. WALRYCK Anne à Mme. VIGNE Elisabeth
Mme BRUNET Françoise à Mme PUJO Colette à cpter de 10 h 10	
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert	

### EXCUSE :

M. BREILLAT Jacques

**LA SEANCE EST OUVERTE**

<p style="text-align: center;"><b>MERIGNAC - LA GLACIERE</b> □ <b>Instauration d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble</b></p>
--

Monsieur BAUDRY présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

### **PREAMBULE**

Le secteur La Glacière-Mondésir se situe sur la commune de Mérignac, entre les boulevards et la petite ceinture ferrée, à environ 3 km de la place Gambetta et 5 km de la rocade.

Situé sur la voie Est-ouest reliant l'aéroport au centre historique de l'agglomération, ce secteur est amené à jouer un rôle important dans la structuration urbaine de l'avenue de la Marne.

Le secteur dispose aujourd'hui d'importantes emprises foncières disponibles offrant un potentiel d'environ 396 logements ainsi que de nombreux espaces destinés à être restructurés.

De plus, le quartier dispose déjà d'un ensemble d'équipements et de services tel que le parc Bourran, un groupe scolaire, une mairie annexe, une poste ainsi qu'un marché hebdomadaire.

Le projet urbain de ce secteur va permettre, à terme, de renforcer le caractère de centralité du quartier et de conforter la structure commerciale.

La Communauté Urbaine en liaison avec la municipalité de MERIGNAC a mené des études pré opérationnelles de définition d'un projet urbain durable, portant sur 9 hectares environ.

De ces études, résulte un programme de 45 300 m<sup>2</sup> de SHON environ, dont 396 logements.

La mise en œuvre de ce projet urbain reposera sur deux volets complémentaires :

- le réaménagement de l'avenue de la Marne entre la Place Gambetta et la Place Mondésir afin de lui donner un caractère plus urbain,
- un Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) permettant de financer en partie les équipements publics nécessaires à la réalisation du projet urbain et à l'accueil de nouvelles populations via une participation des futurs constructeurs.

## **I. LE REAMENAGEMENT DE L'AVENUE DE LA MARNE**

### **1) le projet**

L'avenue de la Marne entre la place Gambetta et la place Mondésir sera aménagée dans l'emprise foncière actuelle afin de lui donner un caractère plus urbain. Cet aménagement consistera en la réduction de 2 x 2 voies à 2 x 1 voie, la réalisation de pistes cyclables, de trottoirs paysagers avec des plantations et l'aménagement de places de stationnement.

### **2) Les conditions de réalisation et de financement**

Le bilan financier prévisionnel de l'aménagement de l'Avenue de la Marne, équipement non inscrit au PAE, est le suivant :

Le total de l'investissement représente 1 624 812 € TTC et sera financé par :

- les crédits communautaires dédiés aux opérations de voiries d'intérêt communautaire :
  - soit 1 499 937 € TTC.
- les crédits de la Ville :
  - soit 124 875 € TTC.

## **II. LE PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE**

### **1) RAPPEL SUR LES OBJECTIFS DU PROJET URBAIN SUR LE SECTEUR**

Les objectifs principaux du projet d'aménagement du secteur s'inscrivent dans les grands principes de renouvellement urbain de l'agglomération et résident dans :

- La production conséquente de logements afin de répondre aux objectifs du PLH ;
- La confortation des pôles urbains existants afin de recentrer l'urbanisation à l'intérieur de la rocade.

Les orientations d'aménagement sont les suivantes :

- Répondre aux besoins de développement des commerces et activités ;
- Augmenter l'offre résidentielle et favoriser la mixité des programmes ;
- Constituer une enveloppe bâtie autour des espaces publics structurants ;
- Recomposer un maillage interne au quartier qui favorise des pratiques de proximité et qui permet un accès facilité aux équipements et commerces.

### **2) LE MONTAGE JURIDIQUE ET OPERATIONNEL**

#### **2.1) Instauration d'un PAE**

Il est proposé de faire participer les futurs constructeurs au programme des équipements d'intérêt général nécessaires au développement du nouveau quartier dans le cadre d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble.

#### **2.2) Traduction du projet urbain dans le PLU**

Les réflexions urbaines retenues ont fait l'objet d'une traduction dans le PLU, notamment dans l'orientation d'aménagement urbain du secteur.

Le report du périmètre du PAE dans les documents graphiques du PLU s'effectuera dans le cadre de la mise à jour de ce document.

## **2.3) La coordination des interventions**

Afin de veiller au suivi et au respect des orientations d'aménagement, à la qualité urbaine et architecturale, il est proposé que la Communauté urbaine s'adjoigne les services d'un architecte-urbaniste qui expertisera les différents projets d'espaces publics et de constructions.

## **3) LE CONTENU DU PROJET URBAIN**

### **3.1) Le programme global de construction**

Les îlots constructibles pris en compte pour les simulations du projet urbain, hors emprise des équipements de superstructure, représentent 5 hectares environ.

Le programme global de construction (hors équipements publics de superstructure) développe environ 45 300 m<sup>2</sup> de SHON, dont 38 700 m<sup>2</sup> de SHON consacrés au logement, soit 396 logements, répartis de la manière suivante :

- 100 logements PLUS/PLAI soit 25.3 %
- 25 logements PLS soit 6.3 %
- 34 logements en accession sociale soit 8.6 %
- 237 logements en accession libre soit 59.8 %

Cette offre nouvelle s'inscrit dans la volonté affichée par le Plan d'Urgence pour le logement approuvé en mars 2005.

Enfin, le programme global de construction prévoit la réalisation de 6 600 m<sup>2</sup> environ de SHON destinés à des commerces et services de proximité.

### **3.2) Le programme global des équipements publics inscrits au PAE**

Le programme des équipements publics inscrits au PAE qui concourent à la réalisation du projet urbain sont les suivants :

Une offre d'équipements de superstructure de proximité comprenant :

- l'extension du groupe scolaire : plus 3 classes ;
- la création d'un équipement de quartier.

Des équipements d'infrastructure comprenant :

- le réaménagement de la rue Vincent Auriol ;
- le réaménagement de la rue du Béarn.

#### Le Groupe scolaire Anatole France

Le projet de constructions de 396 logements nécessitera l'extension du groupe scolaire Anatole France de 3 classes.

#### L'équipement de quartier

La Commune de Mérignac envisage sur son propre foncier la construction d'un bâtiment de 1 000 m<sup>2</sup> de SHON environ pour créer un équipement de proximité du type "maison de quartier".

#### Le réaménagement de la rue Vincent Auriol

La rue Vincent Auriol sera réaménagée dans l'emprise actuelle entre l'avenue d'Arès et la place Gambetta. Elle comprendra une chaussée de 6 m, des trottoirs de 1,50 m et 2,50 m ainsi que du stationnement longitudinal. Ces travaux concerneront des travaux de voirie, l'éclairage public la signalisation horizontale, verticale et lumineuse ainsi que les plantations.

### Le réaménagement de la rue du Béarn

La rue du Béarn sera redressée afin de privilégier une liaison Nord-sud pour désenclaver le quartier en faveur des déplacements de proximité.

Cet aménagement dans une emprise de 12 m de large nécessitera donc l'acquisition du foncier (soit 1 000 m<sup>2</sup> environ) en complément des parcelles déjà maîtrisées par la Communauté Urbaine de Bordeaux.

La chaussée de 6 m comprendra des trottoirs de 1,50 m et 2,50 m et du stationnement longitudinal. Ces travaux concerneront des travaux de voirie, l'éclairage public la signalisation horizontale et verticale ainsi que les plantations et les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales.

### **3.3) La prise en compte du développement durable**

Le projet devra s'inscrire dans une démarche de développement durable.

Outre le souci de la mixité sociale, tous les constructeurs intervenant dans le périmètre du PAE (y compris lotisseurs) prendront en compte les enjeux environnementaux dans la réalisation des programmes de construction. Ils devront impérativement respecter les **référentiels communautaires en faveur de la haute qualité environnementale des logements** ainsi que ceux en faveur de la **qualité urbaine et d'aménagement durable** du territoire.

Dans les programmes immobiliers le stationnement devra être maîtrisé afin d'aménager des jardins résidentiels en cœur d'îlot. Le traitement de transparences visuelles vers le cœur d'îlot fera participer le végétal au paysage des espaces publics.

Les espaces publics seront aménagés afin de privilégier la sécurité et le confort du piéton. Ainsi des cheminements doux (piétons et deux roues) seront créés avenue de la Marne et rue du Béarn, ainsi qu'en cœur d'îlot constructible.

Les moyens de transports en commun existent déjà : la ligne de bus n°50 dessert le quartier en direction notamment de la ligne A du tramway et du centre de Bordeaux.

## **4) DELAI DE REALISATION DU PROGRAMME**

Conformément à l'article L. 332-9 du Code de l'Urbanisme, compte tenu de l'évolution du secteur à moyen terme et notamment des emprises foncières encore mutables, il est proposé de fixer à quinze (15) ans, le délai de réalisation de la totalité des équipements publics programmés et inscrits dans ce PAE à compter de la date à laquelle la présente délibération sera exécutoire.

## **5) FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

Conformément aux dispositions des articles L.332-9 et L.332-11-1 du code de l'urbanisme, les constructions incluses dans le périmètre d'un PAE sont exonérées d'une part de la TLE, et d'autre part de la PRE, des réseaux d'assainissement étant compris dans le programme des équipements publics. C'est le régime de participation des constructeurs au financement des équipements publics qui se substitue à la fiscalité de droit commun.

### **5.1) La répartition du financement des dépenses d'équipement**

#### ***5.1.1 La contribution des futurs constructeurs aux dépenses d'équipement publics***

Le programme d'aménagement d'ensemble permettra une contribution des futurs constructeurs à la réalisation du programme des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre concerné. Cette participation n'excédera pas la fraction du coût des équipements proportionnelle à ces besoins.

Ainsi, les constructeurs contribueront à tout ou partie des équipements suivants:

- L'extension du groupe scolaire

L'extension du groupe scolaire par 3 classes nécessitée par le projet urbain d'ensemble sera inscrite au programme des équipements publics du PAE et financée à 100% par les participations perçues des constructeurs au titre du PAE. Elle sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la Ville.

- Le réaménagement de la rue Vincent Auriol

Le réaménagement de la rue Vincent Auriol sera financé à 15 % par les participations perçues des constructeurs au titre du PAE. Il sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage CUB.

- Le réaménagement de la rue du Béarn

Le réaménagement de la rue du Béarn sera financé à 30% par les participations perçues des constructeurs au titre du PAE et sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage CUB.

- L'équipement de quartier

L'équipement de quartier sera financé à 25% par les participations perçues des constructeurs au titre du PAE et sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage Ville.

Le coût du programme des équipements publics mis à la charge des constructeurs pourra être actualisé annuellement.

### 5.1.2 Une modulation des participations selon la nature des constructions

Afin de tenir compte de l'esprit de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du PLH et du plan d'urgence pour le logement d'une part, et des enjeux urbains de ce territoire d'autre part, il est proposé de moduler les participations en :

- allégeant la participation pour les programmes de logements aidés (PLUS, PLAI, PLS et accession sociale) ;
- faisant participer davantage les programmes de logements non aidés, les bureaux, les commerces et services de proximité.

Cette modulation serait la suivante :

<b>Nature du programme</b>	<b>Montant (en €/m<sup>2</sup> SHON)</b>
Logements PLUS et PLAI	25
Logements PLS	35
Commerces et services	45
Logements accession libre	45
Logements accession aidée	40
Bureaux	45
Equipements publics	40
Autres constructions	40

## 5.2) Bilan financier du PAE

Le bilan financier prévisionnel du programme des équipements publics inscrits au PAE est le suivant :

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS INSCRITS AU PAE						Participation PAE		Budget des collectivités locales					
								CUB			Ville		
Désignation	Poste	Maîtrise d'ouvrage	Futur gestionnaire	Montant HT	Montant TTC	% coût	valeur	% coût	valeur HT	valeur + TVA	% coût	valeur HT	valeur + TVA
Groupe scolaire extension de 3 classes	Acquisitions	VILLE	VILLE	0	0	100%		0			0		
	Travaux	VILLE	VILLE	900 000	1 076 400	100%	900 000	0%	0	0	0%		176 400
Réaménagement de la rue Vincent Auriol	Acquisitions	CUB	CUB		0	15%	0	0			0%	0	0
	Eclairage public, Mobilier et espaces verts	VILLE	VILLE	85 000	101 660	15%	12 750	0			85%	72 250	88 910
	Travaux voirie et réseaux d'assainissement y	CUB	CUB	486 000	581 256	15%	72 900	85%	413 100	508 356			
				<b>sous total</b>	<b>571 000</b>	<b>682 916</b>	<b>15%</b>	<b>85 650</b>		<b>413 100</b>	<b>508 356</b>		<b>72 250</b>
Réaménagement de la rue du Béarn	Acquisitions (1000 m²) + libération des sols	CUB	CUB	1 125 500	1 150 000	30%	337 650	70%	787 850	812 350	0%	0	
	Eclairage public, Mobilier et espaces verts	VILLE	VILLE	50 000	59 800	30%	15 000	0%	0	0	70%	35 000	44 800
	Travaux voirie et réseaux d'assainissement y	CUB	CUB	215 515	257 756	30%	64 655	70%	150 861	193 101	0%		
				<b>sous total</b>	<b>1 391 015</b>	<b>1 467 556</b>	<b>30%</b>	<b>417 305</b>		<b>938 711</b>	<b>1 005 451</b>		<b>35 000</b>
Equipement de quartier	acquisitions	VILLE	VILLE		0	25%	0	0			75%	0	0
	Travaux d'aménagement	VILLE	VILLE	1 505 017	1 800 000	25%	376 254	0%	0	0	75%		1 423 746
				<b>sous total</b>	<b>1 505 017</b>	<b>1 800 000</b>	<b>25%</b>	<b>376 254</b>		<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>TOTAL</b>				<b>4 367 032</b>	<b>5 026 872</b>		<b>1 779 209</b>			<b>1 513 807</b>			<b>1 733 856</b>
						<b>TOTAL</b>		<b>5 026 872</b>					

Les bilans financiers prévisionnels sont les suivants :

BILAN DU PAE			
DEPENSES (€ TTC)		RECETTES (€ TTC)	
coûts des équipements publics inscrits au PAE	5 026 872	participation des futurs constructeurs	1 779 209
		investissement des collectivités dans le cadre du PAE	3 247 663
<b>TOTAL 5 026 872</b>		<b>TOTAL 5 026 872</b>	

Total des investissements communautaires dans le cadre du PAE :

BILAN CONSOLIDE de la CUB			
DEPENSES (€ TTC)		RECETTES (€ TTC)	
Coûts des équipements publics inscrits au PAE sous maîtrise d'ouvrage CUB :	1 989 012	Participation des futurs constructeurs	475 205
Intervention d'un architecte urbaniste coordonnateur	110 000	Budget CUB	1 623 807
<b>TOTAL 2 099 012</b>		<b>TOTAL 2 099 012</b>	

Le total des investissements communautaires au titre du PAE représente 2 099 012 € TTC. Cet investissement bénéficiera des participations des futurs constructeurs dans le cadre d'un PAE à hauteur de 475 205 €, le solde 1 623 807 € TTC étant financé par le budget communautaire. Dans l'attente de percevoir les participations des futurs constructeurs, la Communauté Urbaine financera le total des dépenses à partir des crédits communautaires inscrits au budget principal dans l'exercice 2008 – 2011 suivants :

- crédits dédiés aux opérations d'aménagement :
  - pour le financement à hauteur de 70% du coût de réalisation des équipements publics d'infrastructure inscrits au programme des équipements publics du P.A.E, soit 1 392 308 € TTC ;
  - pour le financement de l'intervention d'un architecte urbaniste coordonnateur, soit 110 000 € TTC.
- crédits dédiés aux voies de desserte :
  - pour le financement à hauteur de 30% du coût de réalisation des équipements publics d'infrastructure inscrits au programme des équipements publics du P.A.E, soit 596 704 € TTC ;

Total des investissements communaux dans le cadre du PAE :

BILAN CONSOLIDE de la VILLE			
DEPENSES (€ TTC)		RECETTES (€ TTC)	
coûts des équipements publics inscrits au PAE sous maîtrise d'ouvrage Ville	3 037 860	participation des futurs constructeurs	1 304 004
		budget Ville	1 733 856
<b>TOTAL 3 037 860</b>		<b>TOTAL 3 037 860</b>	

La Ville aménagera un équipement de quartier de 1 000 m<sup>2</sup> SHON environ sur le foncier municipal pour un montant évalué en études et travaux à 1,8 M€ TTC, et réalisera l'extension du

groupe scolaire (3 classes). Elle bénéficiera des participations des futurs constructeurs dans le cadre d'un PAE à hauteur de 1 304 004 €.

### **5.3) Le régime de participation au titre du PAE**

#### 5.3.1 Montant de la participation moyenne

Le montant global des participations attendues au titre du PAE s'élève donc à 1 779 209 € pour une constructibilité de 45 300 m<sup>2</sup> SHON.

Ainsi la participation moyenne par m<sup>2</sup> de SHON est de :

$$\frac{1\ 779\ 209}{45\ 300\ m^2} = 39,28\ \text{€ /m}^2 \text{ arrondis à } 40\ \text{€}$$

#### 5.3.2 Modalités de versement de la participation

Les participations sont perçues hors taxes suivant les modalités ci-après :

- Il sera proposé à l'autorité délivrant les autorisations d'urbanisme :
  - De fixer dans ses arrêtés un délai de paiement de six mois à compter du début des travaux de construction (ou de lotissement),
  - De prescrire le montant de la participation dans l'autorisation d'urbanisme, permis de construire ou permis d'aménager, qui en constitue le fait générateur,
- En application de l'article L 332-10 du Code de l'Urbanisme, la participation pourra être exigée sous la forme de contribution financière ou en accord avec le demandeur de l'autorisation sous forme d'exécution de travaux ou d'apports de terrains. Dans ces deux dernières hypothèses, une convention viendra préciser :
  - La nature exacte de la contrepartie, les modalités de son évaluation,
  - Les conditions dans lesquelles le constructeur se libère de son obligation,
- L'autorité délivrant les autorisations d'urbanisme sera tenue d'adresser à la CUB les déclarations d'ouverture de chantier transmises par les bénéficiaires de permis de construire ou d'aménager. En l'absence de déclaration d'ouverture de chantier, l'autorité compétente procédera au constat du démarrage des travaux, conformément aux dispositions de l'article L.480-1 du code de l'urbanisme, et fera parvenir le procès-verbal à la CUB,
- La mise en recouvrement de la participation prescrite, n'étant soumise à aucune prescription abrégée particulière, peut être effectuée dans le délai de 30 ans,
- En cas de réalisation par tranches, le bénéficiaire de l'autorisation pourra demander un fractionnement du paiement,
- Les participations des constructeurs ou lotisseurs se substituent au versement de la taxe locale d'équipement (T.L.E.) et de la participation pour Raccordement à l'Egout (P.R.E.),

Compte tenu des motifs exposés ci-dessus, nous vous demandons si tel est votre avis, de bien vouloir :

**DECIDER :**

- D'instaurer un Programme d'Aménagement d'Ensemble sur le périmètre de la Glacière à Mérignac, délimité sur le plan annexé à la présente délibération,
- De mettre en œuvre le régime des participations applicable dans le cadre de ce PAE,
- De réaliser le programme des équipements publics défini ci-avant.
- De coordonner le PAE avec la réalisation de l'aménagement de l'Avenue de la Marne inscrite au PPI 2008 – 2012 au titre des aménagements de voiries d'intérêt communautaire.

**AUTORISER :**

- Monsieur le Président de la CUB à prendre toutes dispositions qui s'avèreraient nécessaires au bon fonctionnement du PAE et à signer tout document y afférant.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 18 janvier 2008,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
6 FÉVRIER 2008**

**PUBLIÉ LE : 6 FÉVRIER 2008**

**M. SERGE LAMAISON**