

LA COMMUNAUTE URBAINE
DE BORDEAUX

AMBARES ET LAGRAVE

Z.A.C CENTRE VILLE

**CONVENTION DE PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS DE LA ZAC
EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.311-4
DU CODE DE L'URBANISME**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La CUB, représentée par son président en exercice, Monsieur Vincent FELTESSE, agissant en vertu d'une délibération du Conseil de la Communauté Urbaine de Bordeaux en date du....., transmise au préfet du département le.....,

Ci-après désignée par la « CUB »

ET

Le groupement d'opérateurs Aquitanis/Tourney Meyer représenté par l'OPAC Aquitanis, Office Public d'Aménagement et de Construction de la Communauté Urbaine de Bordeaux dont le siège social est à Bordeaux, 97 cours des Aubiers, immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro B 398 731 489, représenté(e) par Monsieur Jacques MAYOUX, son Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration en date du 15 décembre 1993,

Ci après dénommé(e) « le concessionnaire » ou « l'aménageur ».

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 le Conseil d'Administration en date du.....

Ci après désigné(e) par « le pétitionnaire ».

IL EST EXPOSE CE QUI SUIV

PREAMBULE :

La ZAC Centre Ville d'Ambarès et Lagrave a été créée par délibération du Conseil de Communauté du 14 octobre 2005. Son dossier de réalisation a été approuvé par délibération en date du 22 décembre 2006.

L'aménagement et l'équipement de cette zone sont réalisés par contrat de concession avec Aquitanis/Tourney-Meyer, aménageur titulaire du contrat de concession.

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 a déposé une demande de permis de construire comportant la création d'une Surface Hors Œuvre Nette de plancher demètres carrés (...m²).

En application de l'article L.311-4 du code de 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.

Ainsi, la délivrance du permis de construire par le Maire d'Ambarès est subordonnée à la signature, par l'aménageur et le pétitionnaire, de la présente convention définissant les modalités de la participation du pétitionnaire au coût des équipements publics de la ZAC.

Dans ces conditions, les parties se sont rapprochées pour fixer le contenu de la participation qui serait mise à la charge du constructeur.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet, en application de l'article L.311-4 du code de l'urbanisme, de fixer les conditions dans lesquelles les pétitionnaires acquitteront leur participation au coût d'aménagement de la ZAC Centre Ville d'Ambarès et Lagrave 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 22 décembre 2007 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC fixe à 55 €/m² HT le montant moyen de la participation par m² de SHON. Un coefficient est appliqué selon la nature de chaque construction de la manière suivante :

- 1,1 pour les constructions à usage d'habitation, le montant de la participation étant estimé à 61 €/m²,
- 0,65 pour les constructions à usage d'activités (commerces et services), le montant de la participation étant estimé à 35 €/m².

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

Le montant de la participation par m² de SHON tel qu'indiqué sera susceptible de faire l'objet d'une révision à l'occasion de l'actualisation du coût des équipements publics de la ZAC, approuvée par délibération du conseil communautaire.

Article 3 – Modalités de paiement de la participation

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 enregistrée par le Maire d'Ambarès et Lagrave.

Cette participation devra être payée sans délai à la société....., aménageur de la ZAC, sur présentation de toute pièce justifiant de l'engagement des travaux d'aménagement dont cette société à la charge.

Article 4 – 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 5 – 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 6 – 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 7 – 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 8 – 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
Le Président

Pour le constructeur

Pour l'aménageur

LA COMMUNAUTE URBAINE
DE BORDEAUX

CENON

Z.A.C PONT ROUGE

**CONVENTION DE PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS DE LA ZAC
EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.311-4
DU CODE DE L'URBANISME**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La CUB, représentée par son président en exercice, Monsieur Vincent FELTESSE, agissant en vertu d'une délibération du Conseil de la Communauté Urbaine de Bordeaux en date du....., transmise au préfet du département le.....,

Ci-après désignée par la « CUB »

ET

Le groupement d'opérateurs Aquitanis/Tourney Meyer représenté par l'OPAC Aquitanis, Office Public d'Aménagement et de Construction de la Communauté Urbaine de Bordeaux dont le siège social est à Bordeaux, 97 cours des Aubiers, immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro B 398 731 489, représenté(e) par Monsieur Jacques MAYOUX, son Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration en date du 15 décembre 1993,

Ci après dénommé(e) « le concessionnaire » ou « l'aménageur ».

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 le Conseil d'Administration en date du.....

Ci après désigné(e) par « le pétitionnaire ».

IL EST EXPOSE CE QUI SUIV

PREAMBULE :

Le dossier de création-réalisation de la ZAC « Pont Rouge » de Cenon a été approuvé 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 Aquitanis/Tourney-Meyer, aménageur titulaire du contrat de concession.

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 a déposé une demande de permis de construire comportant la création d'une Surface Hors Œuvre Nette de plancher demètres carrés (...m²).

En application de l'article L.311-4 du code de 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, la délivrance du permis de construire par le Maire de Cenon est subordonnée à la signature, par l'aménageur et le pétitionnaire, de la présente convention définissant les modalités de la participation du pétitionnaire au coût des équipements publics de la ZAC.

Dans ces conditions, les parties se sont rapprochées pour fixer le contenu de la participation qui serait mise à la charge du constructeur.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet, en application de l'article L311-4 du Code de l'Urbanisme, de fixer les conditions dans lesquelles le pétitionnaire acquittera sa participation au coût d'aménagement de la ZAC Pont Rouge 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 52 € HT en moyenne le montant de la participation par m² de SHON construit. Un coefficient est appliqué selon la nature de chaque construction de la manière suivante :

- 0,5 pour le logement conventionné, le montant de la participation étant estimé à 26 €/m²,
- 1,05 pour le logement libre, le montant de la participation étant estimé à 55 €/m²,
- 0,6 pour les commerces et services, le montant de la participation étant estimé à 31 €/m²,
- 1,05 pour les bureaux, le montant de la participation étant estimé à 55 €/m²,

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

Le montant de la participation par m² de SHON tel qu'indiqué sera susceptible de faire l'objet d'une révision à l'occasion de l'actualisation du coût des équipements publics de la ZAC, approuvée par délibération du conseil communautaire.

Article 3 – Modalités de paiement de la participation

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 enregistrée par le Maire de Cenon.

Cette participation devra être payée sans délai à la société....., aménageur de la ZAC, sur présentation de toute pièce justifiant de l'engagement des travaux d'aménagement dont cette société à la charge.

Article 4 – 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 5 – 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 6 – 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 7 – 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 8 – 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

Pour l'aménageur