

## COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

---

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

---

**Séance du 24 septembre 2004  
(convocation du 13 septembre 2004)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Quatre Septembre Deux Mil Quatre 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 JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

#### **ETAIENT PRESENTS :**

M. JUPPE Alain, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, M. CANIVENC René, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. DAVID Alain, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HOUDEBERT Henri, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, 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, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOCCHIO Claude, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAUSSET Gérard, M. CHAZEAU Jean, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, M. CORDOBA Aimé, Mme COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme CURVALE Laure, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, 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, M. LABARDIN Michel, Mme LACUEY Conchita, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHaire Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. REDON Michel, M. RESPAUD Jacques, M. SEGUREL Jean-Pierre, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

#### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. BREILLAT Jacques à M. CAZABONNE Alain  
Mme. BRUNET Françoise à Mme. DARCHE Michelle  
Mme. CASTANET Anne à M. BOCCHIO Claude  
M. CASTEL Lucien à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude  
M. CASTEX Régis à M. REBIERE André  
Mme. CONTE Marie-Josée à M. BROQUA Michel  
M. DAVID Jean-Louis à M. DELAUX Stéphan  
M. FAYET Guy à M. FLORIAN Nicolas  
M. FERILLOT Michel à M. BELIN Bernard  
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel  
M. GRANET Michel à Mme. LIMOUZIN Michèle

Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis jusqu'à 10 H 30  
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel  
Mme. PALVADEAU Chrystèle à M. PONS Henri  
Mme. PARCELIER Muriel à M. DUCHENE Michel  
M. ROUSSET Alain à M. HOUDEBERT Henri  
M. SARRAT Didier à M. GUICHARD Max  
M. SIMON Patrick à M. MARTIN Hugues  
M. SOUBIRAN Claude à M. SEUROT Bernard  
M. TAVART Jean-Michel à M. LABISTE Bernard  
Mme. VIGNE Elisabeth à Mme. TOUTON Elisabeth  
Mme WALRYCK Anne à M. DUCASSOU Dominique à partir de 11 heures

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**PESSAC - ZAC du Centre Ville - ZAC à maîtrise foncière partielle - Participation conventionnelle des constructeurs au financement des équipements publics - Autorisation - Décision**

Monsieur ROUSSET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La ZAC de Pessac « Centre Ville » a été créée par délibération du Conseil de Communauté n°2003/048 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 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 de terrain à l'aménageur devront quand même contribuer au financement des équipements publics de l'opération dans le cadre d'une convention avec la Communauté Urbaine de Bordeaux.

En effet, en application du dernier alinéa de l'article L 311-4 du Code de l'urbanisme (issue 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, la délibération du 17 janvier 2003 approuvant le dossier de création/réalisation de la ZAC a fixé à 60,98€ HT le montant de la participation par m<sup>2</sup> de SHON construit, sans appliquer de coefficient modérateur selon la nature des constructions.

Or, aujourd’hui la récente loi d’urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 en matière de signature des conventions de participation de l’article L311-4 a introduit un dernier alinéa (19<sup>e</sup>) à l’article L 2122-22 du CGCT, applicable aux EPCI en vertu de l’article L 5211-2 du CGCT :

« Le Maire peut, par délégation du Conseil Municipal, être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat :

[...]

19<sup>e</sup> de signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l’article L 311-4 du Code de l’urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût de l’équipement d’une zone d’aménagement concertée... ».

Cette disposition nouvelle qu’il est aujourd’hui proposé d’appliquer doit permettre de réduire sensiblement les délais d’attente en matière de délivrance de permis de construire.

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..

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

### **AUTORISER**

Monsieur le Président à signer les conventions de participations à intervenir entre la Communauté Urbaine 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 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 24 septembre 2004,

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

REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
14 OCTOBRE 2004

M. SERGE LAMAISON

