

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 21 juillet 2006
(convocation du 10 juillet 2006)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt Et Un Juillet Deux Mil Six 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. MARTIN Hugues, M. HOUDEBERT Henri, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CASTEL Lucien, 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 DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, M. JAULT Daniel, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. REDON Michel, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BOBET Patrick à M. DUCHENE Michel	M. CAZENAVE Charles à M. DAVID Jean-Louis
Mme. CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard	M. CORDOBA Aimé à M. BROQUA Michel
M. FELTESSE Vincent à M. SEGUREL Jean-Pierre	M. DELAUX Stephan à Mme PARCELIER Muriel (à partir de 10 h 30)
M. FLORIAN Nicolas à M. PUJOL Patrick	Mme. FAORO Michèle à Mme. LIMOUZIN Michèle
M. TOUZEAU Jean à M. DAVID Jean-Louis	M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. ANZIANI Alain à M. SAINTE-MARIE Michel	Mme. ISTE Michèle à M. SARRAT Didier
M. BANNEL J. Didier à Mme BRACQ Mireille (jusqu'à 10 h 15)	Mme. JORDA-DEDIEU Carole à M. LOTHAIER Pierre
M. BAUDRY Claude à M. FERILLOT Michel	M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. BELIN Bernard à M. TAVART Jean-Michel	M. MANSENCAL Alain à M. MERCHERZ Jean
M. BELLOC Alain à Mme. PUJO Colette	M. MAURIN Vincent à Mme. EYSSAUTIER Odette
M. BREILLAT Jacques à M. CASTEL Lucien	M. MONCASSIN Alain à M. GRANET Michel
Mme. BRUNET Françoise à M. SIMON Patrick	Mme MOULIN-BOUDARD Martine à Mme CAZALET A. Marie (jusqu'à 10 h 45)
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert	Mme PALVADEAU Chrystèle à M. NEUVILLE Michel
M. CARTI Michel à Mme. CARTRON Françoise	M. POIGNONEC Michel à M. FAYET Guy
Mme CASTANET Anne à Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude	Mme. RAFFARD Florence à M. QUANCARD Joël
M. CASTEX Régis à M. REBIERE André	

LA SEANCE EST OUVERTE

Participation au Raccordement à l'Egout (P.R.E.) applicable aux différentes catégories de construction - Adoption

Monsieur TURON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Les services communautaires impliqués dans la gestion de la Participation au Raccordement à l'Egout (P.R.E.) rencontrent quelques difficultés, depuis un certain temps, tant au niveau de son calcul lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation du sol, qu'à l'occasion de sa mise en recouvrement à l'issue du raccordement de l'opération considérée sur le collecteur public implanté dans la voie en cause.

Ces problèmes se présentent plus particulièrement lors :

- de la réalisation de programmes complexes comportant une mixité d'activités,
- de la mise en œuvre de la participation forfaitaire sur le terrain d'assiette d'un projet à caractère économique,
- d'une opération d'extension de bâtiments ou de changement de destination d'immeubles existants.

C'est pourquoi, dans le cadre de l'évolution de la politique communautaire en matière de développement durable de l'agglomération, il est souhaitable de saisir l'opportunité offerte par la prochaine adoption du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour redéfinir les modalités d'application de la Participation au Raccordement à l'Egout.

A cet effet, dans une première étape et afin d'éviter tous risques de paralysie dans l'instruction des demandes de permis de construire et de lotir à venir et d'être en conformité au regard de la réglementation en vigueur durant la période transitoire, entre le Plan d'Occupation des Sols (POS) et l'adoption du Plan Local d'Urbanisme (PLU), il convient, préalablement à l'ouverture d'un chantier relatif au fondement de la Participation au Raccordement à l'Egout, d'élaborer, dès à présent, un document restant à droit constant qui permettra de mieux sécuriser les services instructeurs, confrontés de manière régulière à des problèmes d'interprétation de la délibération 97/59 du 17 janvier 1997 qui peuvent conduire à des risques contentieux pour notre Etablissement Public, étant précisé que, bien

entendu, ces mesures provisoires seront sans incidence notable sur la recette annuelle de la Participation au Raccordement à l'Egout.

Dans ces conditions, pour rester dans un cadre légal au niveau de l'instruction des autorisations d'occupation du sol, il est nécessaire, afin d'être en conformité avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de clairement préciser les thèmes suivants :

- 1) zonages et taux,
- 2) catégories de bâtiments soumis à la Participation au Raccordement à l'Egout,
- 3) recouvrement de la Participation au Raccordement à l'Egout

comme suit :

Au regard des changements de zonage au Plan Local d'Urbanisme

Les nouvelles dénomination et définition des zones réglementaires sont les suivantes :

- U (urbaine)
- AU (à urbaniser)
- A (agricole)
- N (naturelle).

A titre d'information, il est précisé que la valeur du taux en vigueur au 2^e semestre 2006 s'élèvera à :

- Zone U : 907,96 €
- Zones AU, A (nouvelle classification), N : 2 861,06 €.

Un abattement de 25 % est appliqué sur la valeur du taux en zones AU, A et N en ce qui concerne les opérations d'habitat à caractère social et strictement locatif réalisées par les organismes d'HLM ou sociétés d'économie mixte communautaires, départementales ou communales.

Catégories de bâtiments soumis à la Participation au Raccordement à l'Egout

Les modalités de calcul seront fixées en fonction des neuf catégories de constructions issues de l'article R 123.9 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- habitation,
- hébergement hôtelier,
- bureaux,
- industrie,
- commerce,
- artisanat
- entrepôt,
- construction agricole,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En ce qui concerne les opérations présentant un caractère économique, il est décidé de maintenir, pour l'instant, les éléments figurant dans la note interprétative de la délibération du 17 janvier 1997 mentionnés ci-après :

A) Opération à caractère économique présentant une faible SHON

Le calcul forfaitaire sera appliqué systématiquement, quelle que soit la SHON développée par le programme de construction.

B) Opération mixte comprenant des activités économiques et des logements (activités économiques prépondérantes)

- application du forfait pour les activités économiques et du réel pour les logements.

En ce qui concerne le zonage au Plan Local d'Urbanisme :

En Zone Urbaine (U)

- application du taux sur la totalité des Droits de Branchement (DB).

En Zones Naturelle (N), à urbaniser (AU) et Agricole (A)

- calcul identique du nombre de DB, avec cependant application du taux regroupant les zones N, AU et A pour les logements et du taux de la Zone U pour les activités économiques, si lesdites zones N, AU et A sont desservies en Eaux Usées,

- le taux regroupant les zones N, AU et A s'applique sur la totalité des DB, si celles-ci ne sont pas desservies en assainissement.

C) Opération mixte comprenant des activités économiques et des logements (logements prépondérants)

- exonération de la Participation au Raccordement à l'Egout pour les activités en rez-de-chaussée analysées comme des activités annexes ou d'accompagnement de l'habitat (ex : commerce de proximité) dans la limite de 15 % de la SHON totale de l'opération

- pour le reste, application des éléments indiqués en B

D) Opération sur une parcelle de terrain déjà construite en partie

Forfait global moins forfait relatif au bâti existant.

Dans l'hypothèse où le forfait sur le bâti existant dépasse déjà le seuil du forfait global, la construction neuve ne sera pas assujettie à la Participation au Raccordement à l'Egout.

E) Extensions

Dans les cas d'extension d'activités sur des parcelles déjà construites, il est proposé d'introduire la notion de «droit acquis» consistant à déduire du forfait global (portant sur la totalité du terrain) le forfait calculé sur le bâti existant.

De plus, au sujet des extensions d'habitations, il est rappelé que :

- d'une part, en l'absence de raccordement, la Participation au Raccordement à l'Egout ne sera pas exigée,
- d'autre part, si l'opération est raccordée à l'occasion des travaux d'extension, ou si un deuxième branchement est effectué, la Participation au Raccordement à l'Egout sera due.

F) Changement de destination des locaux

Les opérations de construction ou d'aménagement tendant à modifier l'affectation initiale (changement de destination) des locaux sont placées dans le champ d'application de la Participation au Raccordement à l'Egout si elles s'accompagnent des travaux de raccordement au réseau public d'assainissement existant ou à l'occasion de la création d'un nouveau branchement, voire d'un deuxième branchement.

G) Démolition/reconstruction

Lors des opérations de démolition et de reconstruction, la Participation au Raccordement à l'Egout sera exigible :

- soit sur la totalité des surfaces créées en cas de raccordement au réseau public d'assainissement à l'occasion de ces travaux,
- soit sur les surfaces supplémentaires créées à l'occasion des travaux de reconstruction et, en tout état de cause, si un branchement nouveau est réalisé à l'occasion des travaux correspondants.

H) Exonérations

N'entrent pas dans le champ d'application de la Participation au Raccordement à l'Egout :

- en règle générale, toutes les constructions qui, d'un point de vue fonctionnel, ne sont pas astreintes au raccordement au réseau public d'assainissement Eaux Usées séparatif ou unitaire,
- les Zones d'Aménagement Concerté (article L 311-1 du Code de l'Urbanisme), dès lors que l'aménageur supporte tout ou partie du coût des réseaux publics d'assainissement sur lesquels seront raccordées les constructions attendues dans la zone concernée, ainsi que les constructions édifiées dans les secteurs couverts par un périmètre de Plan d'Aménagement d'Ensemble,
- les locaux administratifs ou techniques communaux,
- les bâtiments scolaires (lycées, collèges, écoles maternelles et primaires) ainsi que leurs annexes fonctionnelles (cantines, gymnases ou salles de sports, dortoirs, bureaux), dès lors qu'elles seront édifiées dans l'enceinte de l'établissement considéré (à l'exception des logements de fonction),
- les bâtiments d'enseignement universitaire.

Mise en recouvrement de la Participation au Raccordement à l'Egout

Celle-ci est effectuée à compter de la date de raccordement effectif de l'opération sur le réseau public d'assainissement Eaux Usées séparatif ou unitaire, son exigibilité étant liée à la modification ou à la création du raccordement en cause, que ce soit un 1^{er} ou un 2^e branchement intéressant le projet considéré.

Les autres dispositions figurant dans les précédentes délibérations et plus particulièrement celle du 17 janvier 1997 (n° 97/59 et ses annexes ci-jointes) restent applicables, étant précisé qu'il s'avèrera nécessaire de procéder ultérieurement à la création d'un groupe de travail chargé d'examiner le contenu des dispositions maintenues dans la délibération du 17 janvier 1997.

A cette occasion, la finalité de la Participation au Raccordement à l'Egout sera examinée et cette participation sera en particulier examinée sous l'angle économique, financier, social.

Si ces propositions à caractère transitoire recueillent votre accord, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter les propositions relatives à l'exigibilité et à la perception de la Participation au Raccordement à l'Egout.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 21 juillet 2006,

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

M. JEAN-PIERRE TURON

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
2 AOÛT 2006**

