LA COMMUNAUTE URBAINE
DE BORDEAUX

BLANQUEFORT

Z.A.C DU 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 21 décembre 2007, transmise au préfet du département....., agissant en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté n°07/0951.

Ci-après désignée par la « CUB »

ET

..... (nom),(forme sociale) dont le siège social est à.....(ville),(adresse), immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro....., représenté(e) par Monsieur....., son Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration en date du.....,

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 SUIT

PREAMBULE :

La ZAC Centre ville à Blanquefort a été créée par délibération du Conseil de Communauté du 22 juin 2007.

L'aménagement et l'équipement de cette zone sont réalisés par contrat de concession avec, société 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 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 de l'article L.311-4 du Code 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 de Blanquefort est 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.

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 SUIV

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer, en application de l'article L.311-4 du code de l'urbanisme, les conditions auxquelles le pétitionnaire acquittera sa participation au coût d'aménagement de la ZAC Centre Ville de Blanquefort 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 21 décembre 2007 fixe à 58 €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, de la manière suivante :

- pour les constructions à usage d'habitation en accession libre et activités, le montant de la participation est estimé à 63 €HT/m²
- pour les constructions à usage d'habitation sociale, le montant de la participation est estimé à 43,5 €HT/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 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 délivrée par le Maire de Blanquefort.

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